



Immeuble en monopropriété à VILLEBERNIER

VILLEBERNIER 49400

222 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

Immeuble en monopropriété à VILLEBERNIER

Idéal investisseur !

Immeuble situé à seulement 10 minutes de SAUMUR. Cet immeuble se compose de trois appartements de type T3, tous loués.

Au rez-de-rue, un appartement de 60m² avec cuisine, salon, deux chambres et une salle de bains avec wc. Il bénéficie également d'une cave privative. Bail en cours depuis le 1er janvier 2020 avec un loyer de 450€ charges comprises.

Au 1er étage, un appartement de 54,50m² entièrement refait. Il se compose d'une pièce de vie avec un coin cuisine, deux chambres, et une salle de douche avec wc. Bail en cours depuis le 1er février 2025 avec un loyer de 550€ charges comprises.

De plus, un duplex de 60m² en rez-de-jardin offrant, un séjour, une cuisine, une mezzanine, deux chambres et une salle de bains avec wc. Bail en cours depuis le 5 novembre 2021 avec un loyer de 450€ charges comprises.

Cet immeuble dispose également d'un jardin de 860m² et de plusieurs espaces de stockage. Accolé à l'immeuble un bâtiment en mauvais état à refaire, avec la possibilité de créer 2 logements supplémentaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Visite immersive : <https://my.matterport.com/show/?m=eXfgkDErtZy>

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations.

174 m²

9 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 938€ et 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien





