



## Bien proposé à 309 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

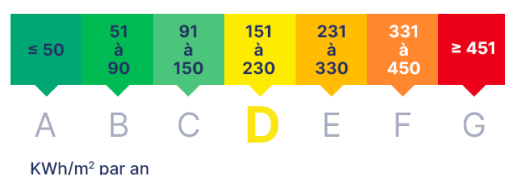
**Maison familiale de 150m2 sur 2000 m2 de terrain pour 912 euros / mois sur 20 ans.**

Maison familiale de 150m2 sur 2000 m2 de terrain pour 912 euros / mois sur 20 ans. Grande maison familiale des années 20 située sur une parcelle de 2000 m2 comprenant une maison, un local commercial, un jardin d'agrément et un jardin potager. La maison comprends un vaste séjour/ salon de 35m2 donnant sur un jardin d'agrément de 200 m2, une cuisine séparée de 22 m2, une pièce entièrement refaite pouvant servir de bureau ou de chambre, une salle d'eau, une véranda servant d'entrée secondaire et de buanderie. Le jardin potager derrière la maison occupe une parcelle d'environ 1300 m2. A l'étage cinq belles chambres très lumineuses. Le local commercial se trouve sur un terrain de 512 m2 . Il est composé d'un hangar de 138 m2, d'un atelier de 70 m2, d'un bureau de 26m2 et d'un WC. Les locaux sont reliés individuellement aux équipements collectifs. Le local est loué 700 euros / mois en bail commercial 3/6/9. Fin de bail 2027. Montage financier : emprunt de 310000 euros sur 20 ans au taux moyen de 1,2% + deux assurances = 1612 euros /mois moins le loyer commercial de 700 euros = 912 euros /mois équivalent à une acquisition de 180 000 euros.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
195



**Gaz à effet de serre (GES) : 43**



**Date de réalisation du DPE :**  
10/12/2020

### POINTS CLÉS

bureau ou 6 ème chambre au rez-de-chaussée, grand jardin d'agrément et potager parfaitement entretenu

### CONTACT



**Agence de Bondues**  
fabien.cowet  
0646292885  
0646292885  
fabien.cowet@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1922
Surface habitable :	246m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cave :	50m <sup>2</sup>
Séjour et salon :	35m <sup>2</sup>
cuisine :	22m <sup>2</sup>
salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Toilette indépendant :	2m <sup>2</sup>
Bureau :	18m <sup>2</sup>
chambre :	15m <sup>2</sup>
chambre :	13m <sup>2</sup>
chambre :	13m <sup>2</sup>
chambre :	12m <sup>2</sup>
chambre :	12m <sup>2</sup>
verranda :	16m <sup>2</sup>
Hangar, atelier,wc, bureau :	236m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2029m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bondues  
 fabien cowet  
 0646292885  
 0646292885  
 fabien.cowet@123webimmo.com