

# Immeuble

Référence : 40230\_85\_246

85700 Sèvremont



**Bien vendu à 104 600 €**

Honoraires agence TTC : 4 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

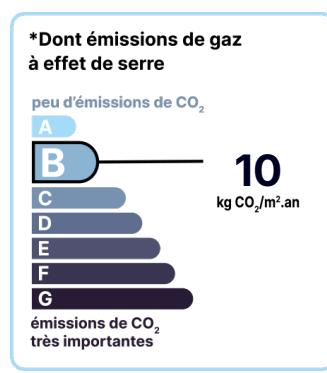
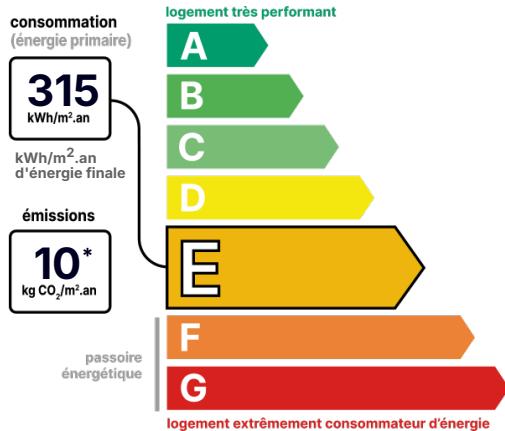
A Sèvremont, spécial investisseurs, venez découvrir cet ensemble immobilier de 2 appartements.

Ensemble immobilier divisé en 2 appartements meublés d'une surface totale de 93m<sup>2</sup>, comprenant un appartement situé au rez de chaussée avec une pièce de vie et une cuisine ouverte et équipée, wc, une chambre avec salle d'eau, une buanderie. A l'étage, le second appartement comprenant une pièce de vie et une cuisine ouverte et équipée, une salle d'eau avec wc, une chambre. L'accès se fait par le garage de 17m<sup>2</sup>. Proche des commerces, transports et écoles. Idéal investisseurs. Taux de rentabilité net environ de 7 %.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/07/2022

## POINTS CLÉS

2 locatifs en place, 2 locataires en place,  
Cuisine équipée

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Léa RACAUD  
07 68 13 07 49  
lea.racaud@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>93m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SE</b>

**SURFACES**

Salon ouvert sur la cuisine :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre avec une salle d'eau :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur le séjour :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Clôture :	<b>Aucune</b>
-----------	---------------

**PARKING / GARAGE**

Numéro de place extérieure :	<b>2</b>
------------------------------	----------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>429 €</b>
-----------------	--------------

**CONTACT** —————

Agence Vendée Est  
**Léa RACAUD**  
**07 68 13 07 49**  
**lea.racaud@123webimmo.com**