



## Bien proposé à 156 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Centre Ville de BRUYERES ET MONTBERAULT - Dans un bourg avec commerces et écoles.**

Investisseurs, ne manquez pas cette opportunité ! Idéalement situé à proximité des commerces et des écoles, découvrez cet immeuble de rapport d'une surface habitable de 261 m<sup>2</sup>, composé de 4 logements offrant une belle opportunité d'investissement. L'immeuble se compose de : • un studio de 24 m<sup>2</sup> • un T2 de 42 m<sup>2</sup> • un T4 de 74 m<sup>2</sup> • un T4 de 95 m<sup>2</sup> Les compteurs sont individuels pour chaque appartement, un vrai plus pour la gestion locative. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant entrevoir un fort potentiel de valorisation. Vous avez un projet d'investissement ou souhaitez développer votre patrimoine immobilier ? Cet immeuble représente une belle opportunité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel !

**État général :** À rafraîchir

Date de réalisation du DPE :  
20/09/2022

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**220**

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

\*

### CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
pauline.meunier@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1949</b>
Surface habitable :	<b>261m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>N</b>

## SURFACES

Chambre RDC :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour RDC :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre RDC :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Séjour 2ème :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>16m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
[pauline.meunier@123webimmo.com](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>120m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION

