



Bien proposé à 176 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

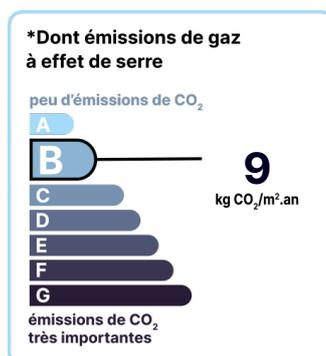
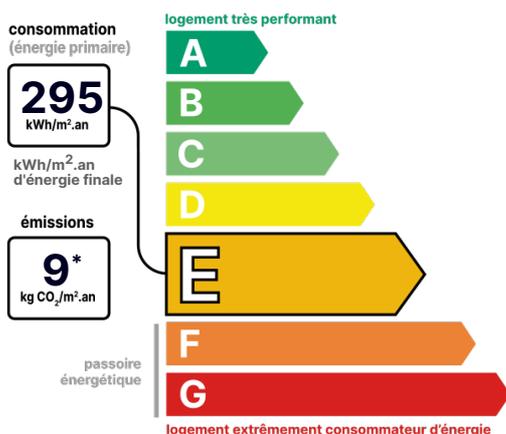
Ensemble immobilier occupé, divisé en 3 logements pour investisseurs, sur un terrain 1355 m2, taux de rentabilité de 8,5 %.

Ensemble immobilier occupé, divisé en 3 logements pour investisseurs, sur un terrain 1355 m2, taux de rentabilité de 8,5 %. 79160 Ardin, à 4 min de Coulonges sur l'Autize et 25 min de Niort, maison ancienne rénovée comprenant un ensemble de 3 locatifs occupés avec jardins. Un T2 de 40 m2 : séjour, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau et WC. Cour et jardin clos. Un T2 de 48 m2 avec au rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cuisine ouverte, dégagement, une salle d'eau / un WC. A l'étage : une chambre. Un T3 de 66 m2 avec au rez-de-chaussée : salon / séjour, cuisine aménagée, une chambre, WC, salle d'eau. A l'étage : une pièce sur palier, un bureau et un grenier non aménageable. Un garage et jardin attenant. Aucun travaux à prévoir sinon rafraîchissement, chauffages électriques individuels complétés par des poêles à bois. Aucun départ de prévus par les locataires. (2 baux datent de 2020 et 1 de 2010). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/01/2023

POINTS CLÉS

Beau rendement locatif, Rénové, Jardin

CONTACT



Agence Niort Nord-Centre
Ingrid PINTO
05 49 52 01 23
deux-sevres@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 453 304 982

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2004
Surface habitable :	153m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour logement 1 :	15m ²
Cuisine logement 1 :	5m ²
WC logement 1 :	3m ²
Chambre logement 1 :	11m ²
Salle d'eau logement 1 :	4m ²
Pièce à vivre logement 2 :	27m ²
Dégagement logement 2 :	2m ²
Salle d'eau - WC logement 2 :	7m ²
Chambre logement 2 :	12m ²
Salon-séjour logement 3 :	20m ²
Cuisine logement 3 :	14m ²
Chambre 1 logement 3 :	11m ²
Salle d'eau logement 3 :	8m ²
WC logement 3 :	1m ²
Palier logement 3 :	8m ²
Bureau logement 3 :	5m ²
Garage logement 2 :	10m ²
Garage logement 3 :	10m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1355m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence Niort Nord-Centre
Ingrid PINTO
05 49 52 01 23
deux-sevres@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 453 304 982