



### Bien proposé à 238 500 €

Honoraires agence TTC : 8 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

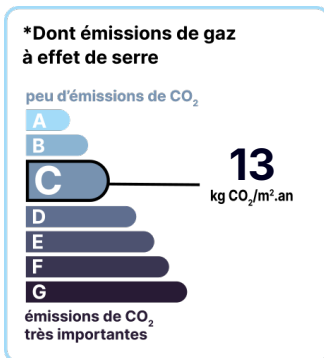
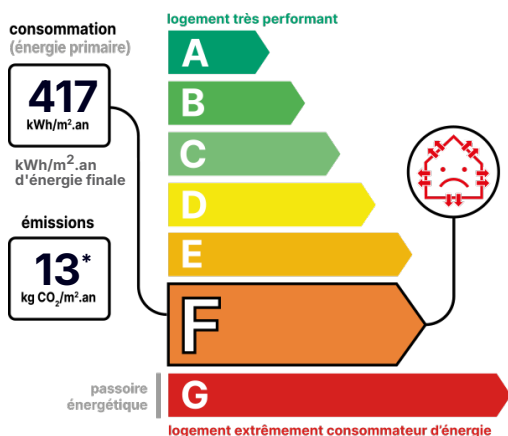
#### Maison T4 avec locataire en place - 92,29 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1382 m<sup>2</sup> - rendement assuré

A vendre, jolie maison de plain-pied de 92,29 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1382 m<sup>2</sup>. Elle est idéalement située au calme dans un petit hameau et sans vis-à-vis aux Sables d'Olonne (Château d'Olonne) avec un locataire déjà en place. Le terrain n'est pas constructible. Cette maison offre un joli rendement pour un investisseur. La maison s'organise comme suit : - Une entrée ; - salon/séjour de 17,47 m<sup>2</sup> avec accès au jardin ; - une cuisine indépendante de 10,72 m<sup>2</sup> ; - 3 jolies et grandes chambres de 13,81 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. - une salle d'eau avec douche italienne, sèche-serviette de 4,12 m<sup>2</sup> ; - WC indépendant À l'extérieur, on retrouve : - un garage indépendant, - une remise/appentis La parcelle n'est pas constructible. Les petits + - Le locataire déjà en place vous permet de recevoir un loyer de 803 euros par mois - La fosse septique a été remplacé en 2021 - Le ballon d'eau chaude a été changé en 2018 Honoraire : 8500 euros soit 3,60% du prix vente Prix net vendeur : 230 000 euros

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/12/2021

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 43584\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**  
Surface habitable : **92m²**  
Nombre de pièces : **4**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **N**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Electricité**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1382m²**  
Clôture : **Aucune**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **787 €**

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com