



Bien vendu à 130 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Grange à rénover libre et T2 bis avec locataire en place

IDEAL BRICOLEUR, INVESTISSEUR, BESOIN DE STOCKAGE ? Je vous propose une grange à rénover ou pas (libre de tout occupant) d'une superficie d'environ 130 m² sous une belle charpente en bois et sa toiture rénovée il y a moins de 20 ans, ainsi qu'un T2 bis d'environ 44 m² qui vous rapportera un loyer mensuel (sous bail avec locataire en place reconduit jusqu'en 2026) à rafraichir, le tout à 1km des commodités, 20 km des plages, entre Les Sables d'Olonne et La Roche Sur Yon, au sud. La grange à réhabiliter se compose ainsi : une pièce d'environ 78 m² (6m x 13m) sur terre battue avec une salle d'eau et un wc séparé, la hauteur sous poutres est de 5m (vous permettant ainsi d'y créer un étage) elle dispose d'une fermeture par volet roulant électrique, une 2ème partie avec une pièce de 52 m² environ (4m x 13m) sur dalle béton (ancienne étable) avec porte coulissante pvc manuelle, ainsi qu'un parking ou cour pouvant être clôturé devant et un terrain non attenant d'environ 1172 m² situé principalement en zone naturelle où vous pourrez profiter d'un jardin verdoyant avec de nombreux arbres fruitiers ; vous pourrez également y installer votre potager. Le locatif est un T2 bis composé d'une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, un bureau (petite chambre - de 9m²), une salle d'eau avec espace lave-linge, un wc séparé, un garage, une cour avec terrasse et un parking gravillonné. La totalité des parcelles de cet ensemble immobilier est d'environ 1698 m². Envie de visiter ? contactez-moi :-) « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr »

État général : À rénover gros œuvre

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2002
Surface habitable :	174m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	O

SURFACES

séjour avec coin cuisine :	17m ²
Dégagement / Couloir :	4m ²
wc :	1m ²
Salle d'eau :	4m ²
Bureau (ou petite chambre) :	8m ²
Chambre :	10m ²
Grange partie centrale avec salle d'eau et wc :	78m ²
Grange partie à droite :	52m ²
Garage :	18m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1698m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105