

Bien proposé à 331 200 €

Honoraires agence TTC : 11 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

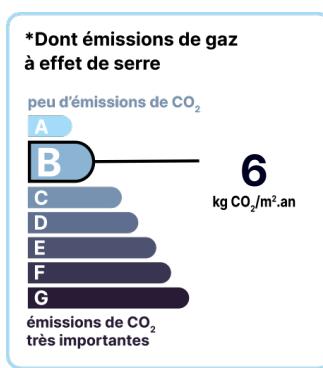
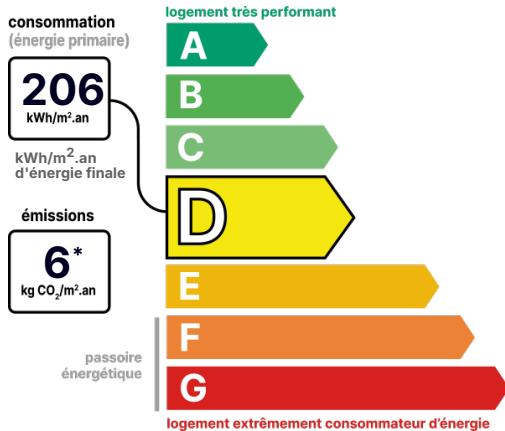
Immeuble de rapport proche centre ville

L'immeuble comprend 5 logements : 2 studios, 2 T1, 1 T2 situés au 1er, second et troisième étage. Des « partenariats » sont en place depuis des années pour favoriser la pérennité des locataires et avoir le moins possible de vacance locative (CNAM-Intechmer, IFSI Pasteur, etc...). Location en longue durée, non meublée. Le montant des loyers n'a pas été ré-évalué ces dernières années. Proche du centre ville de Cherbourg-En-Cotentin, il s'agit d'un quartier en pleine revitalisation par la CUC et qui est proche de toutes les commodités : (gare, centre commercial, commerces de proximités, Poste, Hôpital, etc...). De gros travaux de réhabilitation ont été entrepris tels que : - dépose complète des planchers bois et reconstruction à neuf, - dépose charpente et couverture, réhausse et pose d'une nouvelle toiture complète, - création gaine technique ENEDIS, EAU, INTERNET, - chaque logement à ses compteurs individuels (électricité et eau), - isolation des murs de périphéries, - menuiseries extérieures PVC double vitrage, - ravalement de façade, - chauffage électrique, - production d'eau chaude électrique, - etc... La taxe foncière 2023 s'élève à 2086€. Tous les logements sont actuellement loués en vide & longues durées pour 1955€/mois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
18/03/2022

Référence : 47940_50_58

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	124m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	N

SURFACES

T1 (24,67 m ²) :	24m ²
Studio (18,32 m ²) :	18m ²
T1 (24,52 m ²) :	24m ²
Studio (18,13 m ²) :	18m ²
T2 (39 m ²) :	39m ²

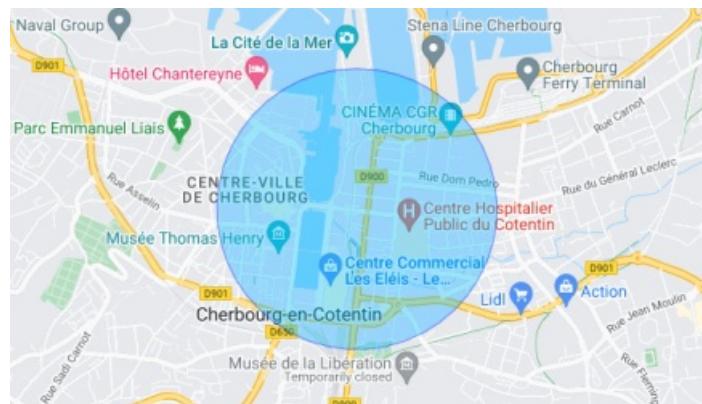
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	121m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 086 €
-----------------	---------

CONTACT



POINTS CLÉS

Double vitrage, Appartements rénovés proche ville

CONTACT



Agence de Cherbourg
Aline DENIEL
07 68 80 27 24
cherbourg@123webimmo.com