



## Bien vendu à 38 150 €

Honoraires agence TTC : 3 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 35 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Réaumur, maison de 79 m<sup>2</sup> à rénover !

Vous recherchez un projet excitant dans l'immobilier ? Cette maison de ville à rénover entièrement à Réaumur, propose un beau potentiel pour les investisseurs ou les primo-accédants. Ses caractéristiques principales : au rez-de-chaussée : Deux pièces à aménager de 30 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> respectivement, offrant une toile vierge pour créer vos propres espaces de vie. A l'étage : un pallier dessert deux pièces de 13 m<sup>2</sup> chacune pour y créer des chambres confortables et une pièce d'eau. Vous profiterez également d'un espace extérieur avec une cour devant la maison. Ce bien représente une belle opportunité pour un investissement locatif ou pour les primo-accédants cherchant à réaliser leur projet immobilier. Avec une rénovation complète, cette maison peut être transformée en un lieu de vie confortable et accueillant, répondant aux besoins du marché locatif ou aux aspirations d'une première acquisition. De plus, la mitoyenneté avec un ensemble de deux maisons en vente, offre un potentiel supplémentaire pour ceux qui cherchent à étendre leur projet ou à investir dans plusieurs propriétés dans le même quartier. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite de cette propriété pleine de potentiel. 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 rénover second œuvre

### CONTACT



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900</b>
Surface habitable :	<b>79m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>105m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

## SURFACES

Débarras :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>30m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315