



Bien vendu à 156 600 €

Honoraires agence TTC : 6 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Opportunité investissement ou pour un premier achat ! Maison 4 chambres proche du Puy du Fou.

Emplacement idéal à Sèvremont, à seulement 10 km du Puy du Fou, cet charmant de gîte offre une rentabilité brute de 12% ! Cette maison d'habitation sur trois niveaux comprend au rez-de-chaussée un salon séjour accueillant, des toilettes séparées et une cuisine aménagée et équipée. Au premier étage, vous trouverez deux chambres décorées avec soin ainsi que 2 salles d'eau neuves et des toilettes séparées. Au deuxième étage, deux autres chambres offrent un espace confortable pour vos invités. En plus de la maison, un garage de 63m² est disponible pour le stationnement sécurisé de vos véhicules. Vous pouvez réaliser un autre gîte de 3 chambres. Profitez d'un terrain attenant d'une superficie généreuse de 1153 m². Avec une rentabilité brute de 12%, cette propriété représente une opportunité d'investissement attrayante dans un secteur touristique dynamique. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui. Ne manquez pas cette chance d'investir dans un bien avec un potentiel locatif remarquable dans un emplacement recherché ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

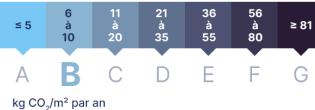
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
395



KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 8



Date de réalisation du DPE :
20/09/2019

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	90m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1153m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	21m²
Cuisine :	12m²
WC :	2m²
Chambre :	10m²
Chambre :	9m²
Salle de douche :	3m²
Salle de bain :	2m²
WC :	1m²
dégagement :	3m²
Chambre :	12m²
Chambre :	10m²
Garage :	63m²
Jardin :	740m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	265 €
-----------------	--------------

LOCALISATION**CONTACT**

Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com