



Bien proposé à 115 400 €

Honoraires agence TTC : 5 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 110 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

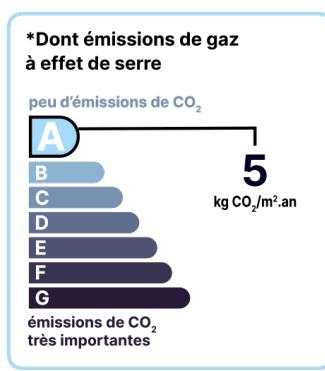
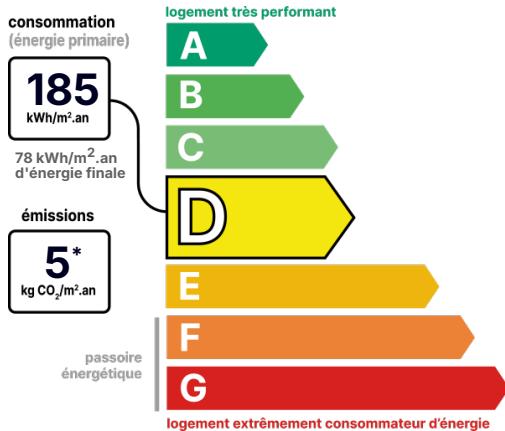
Investissez dans une maison déjà louée à Mauléon – Rendement immédiat !

Profitez d'un investissement locatif clé en main avec cette maison mitoyenne de 90 m², offrant un loyer mensuel de 450 € grâce à un locataire déjà en place. Idéalement située dans un secteur dynamique, proche des écoles et commerces, elle constitue une valeur sûre pour votre patrimoine immobilier. Située à Mauléon, dans une région où la demande locative est stable et croissante, cette maison est un choix judicieux pour garantir un rendement attractif et sécurisé. Avec un locataire en place, vous commencez à percevoir des revenus dès l'acquisition. Cette maison propose une répartition des pièces optimale, idéale pour les locataires : Au rez-de-chaussée : Un séjour/salon spacieux et lumineux de 31 m², parfait pour les moments de détente. Une buanderie pratique de 5 m². Un WC indépendant de 1 m². À l'étage : Deux chambres de 15 m² et 10 m², offrant confort et espace. Une salle de douche moderne de 5 m². Au niveau inférieur (R-1) : Un salon de 25 m², un espace modulable pouvant servir de bureau, salle de jeux ou stockage, selon les besoins. Un garage attenant : pratique et recherché, constitue un vrai plus pour les locataires, qu'il s'agisse de garer ou de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison. 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)



Date de réalisation du DPE :
20/11/2024

Référence : 52730_79_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	78m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	25m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	EU du voisin passe dans la buanderie (pièce chauffe eau)

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour/Salon :	31m ²
Buanderie :	5m ²
WC :	1m ²
Chambre :	15m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	5m ²
Salon :	25m ²
Garage :	26m ²
Cave :	32m ²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Garage

CONTACT



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

CONTACT



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