



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

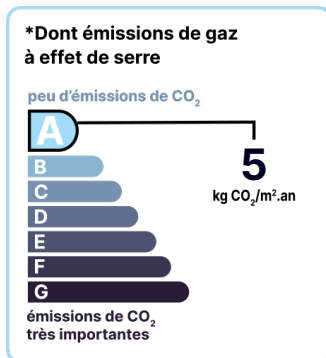
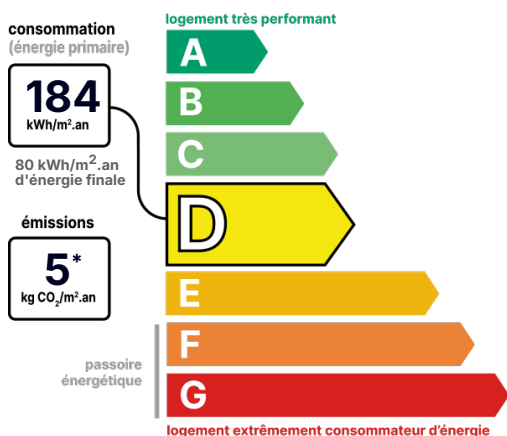
Immeuble de rapport - Opportunité Investisseur - SAINT VINCENT STERLANGES

Immeuble de rapport – Déjà loué – Rentabilité immédiate – Saint-Vincent-Sterlanges Investisseurs, sécurisez votre placement dès l'acquisition. Situé dans un quartier calme de Saint-Vincent-Sterlanges, cet immeuble de rapport déjà loué offre une rentabilité immédiate, avec un fort potentiel d'optimisation. Un bien déjà productif L'immeuble se compose de deux logements indépendants, actuellement loués, générant des revenus locatifs stables : Chaque appartement comprend : Une pièce de vie avec cuisine aménagée Une chambre Une salle d'eau avec WC Revenus locatifs actuels : 1 100 € / mois Aucun délai de mise en location : cash-flow dès le premier jour État général & équipements Double vitrage avec volets roulants électriques Chauffage individuel électrique Mitoyenneté des deux côtés Environnement paisible, propice à une location durable Très peu de travaux à prévoir Un potentiel de rentabilité supplémentaire Atout majeur de cet investissement : Possibilité de créer un troisième logement, permettant d'augmenter significativement les revenus locatifs après rénovation ciblée. Un bien idéal pour : Sécuriser un rendement existant Optimiser la rentabilité à moyen terme Valoriser durablement le patrimoine Les points forts Immeuble déjà loué Revenus immédiats : 1 100 € / mois Peu de travaux Création possible d'un 3^e logement Quartier calme Investissement rentable et évolutif Une opportunité rare pour investisseurs recherchant sécurité et rendement Contactez-nous rapidement pour en savoir plus sur ce projet d'investissement locatif à fort potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> N'hésitez plus contacter moi au 0662262716 Jean-Philippe GILLARDIN

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/10/2023

CONTACT



Agence Vendée Est
Jean-Philippe GILLARDIN
06 62 26 27 16
gluced@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 810 584 664

Référence : 54111_85_36

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	131m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

SURFACES

Log RDC - Séjour cuisine :	35m ²
Log RDC - Chambre :	27m ²
Log RDC - Salle d'eau avec WC :	6m ²
Log RDC - Cellier :	14m ²
Log R+1 - Hall :	5m ²
Log R+1 - Hall :	5m ²
Salon cuisine :	30m ²
Log R+1 - Salle d'eau :	4m ²
Log R+1 - WC :	2m ²
Log R+1 - Buanderie :	3m ²
Log R+1 - Chambre :	25m ²
Log RDC - garage :	58m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : **Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est
Jean-Philippe GILLARDIN
06 62 26 27 16
gluced@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 810 584 664