



## Bien proposé 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

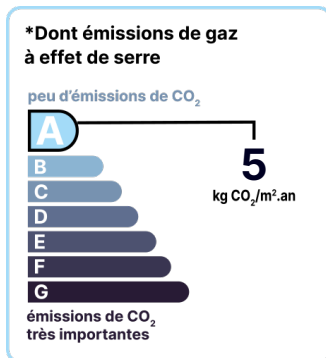
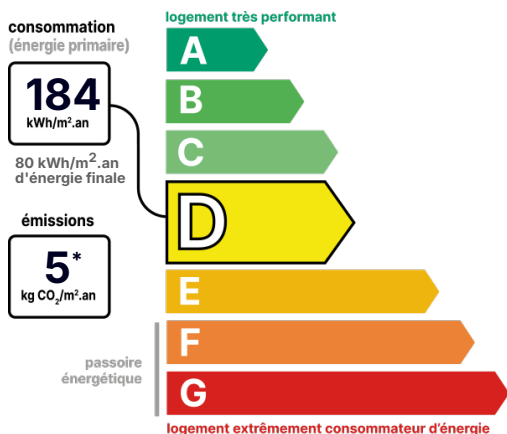
#### Immeuble de rapport - Opportunité Investisseur - SAINT VINCENT STERLANGES

Découvrez cette opportunité intéressante pour investisseurs à Saint Vincent Sterlanges. Cet immeuble composé de deux logements indépendants présente un excellent potentiel locatif, idéal pour un placement immobilier rentable et sécurisé. Deux appartements indépendants comprenant chacun une pièce de vie avec cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau et wc. Double vitrage avec volets roulants électriques, chauffage individuel électrique Quartier calme, mitoyenneté des deux côtés, environnement paisible Points forts : Rentabilité intéressante avec deux logements distincts et un revenus locatifs de 1100€/mois Vous pourrez augmenter cette rentabilité en rénovant un troisième logement. N'attendez plus, contactez-nous rapidement pour découvrir 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>

**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 :	131m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

## SURFACES

Log RDC - Séjour cuisine :	35m²
Log RDC - Chambre :	27m²
Log RDC - Salle d'eau avec WC :	6m²
Log RDC - Cellier :	14m²
Log R+1 - Hall :	5m²
Log R+1 - Hall :	5m²
Salon cuisine :	30m²
Log R+1 - Salle d'eau :	4m²
Log R+1 - WC :	2m²
Log R+1 - Buanderie :	3m²
Log R+1 - Chambre :	25m²
Log RDC - garage :	58m²

## 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