



## Bien proposé à 648 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

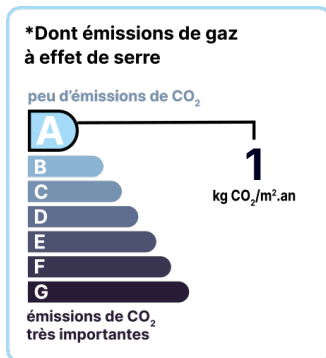
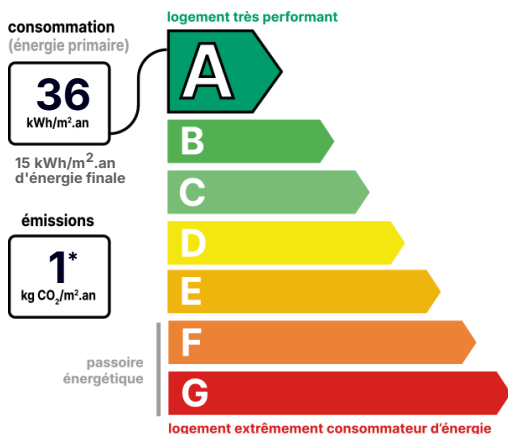
**Idéalement situé, immeuble neuf, pour investissement résidence services ou autre. TVA récupérable pour les professionnels.**

Idéalement situé, immeuble neuf, pour investissement résidence services ou autre. TVA récupérable pour les professionnels. Situé dans le quartier de la Brossardière, proche de toutes les commodités et malgré cela, dans un cadre aéré et verdoyant, cet immeuble a été achevé en 2024. Il propose un espace commun de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, cellier, wc et 6 chambres identiques, de 25m<sup>2</sup>, disposant chacune d'une salle d'eau / wc. Construction brique, chauffage pompe à chaleur au sol, isolation acoustique renforcée, DPE classé A. Jamais occupé, vous pourrez immédiatement exploiter à votre guise cet immeuble parfaitement fini sous forme de résidence services, co-location, ou de résidence principale après quelques aménagements... En tant qu'assujettis à la TVA, vous pourrez récupérer la TVA sur le prix de vente (prix de revient HT : 540 000 €). **IMPORTANT** : frais de notaire réduits. N'hésitez pas à nous consulter pour plus d'informations. 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 :  
03/10/2023

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 54729\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	219m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	7
Équipements collectifs :	Voierie et espaces verts, ASL en cours de création

## SURFACES

Cuisine / séjour / salon :	60m <sup>2</sup>
wc indépendant :	2m <sup>2</sup>
Cellier :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 1 :	4m <sup>2</sup>
wc chambre 1 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 2 :	4m <sup>2</sup>
wc chambre 2 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 3 :	4m <sup>2</sup>
wc chambre 3 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 4 :	4m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1495m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

## LOCALISATION



wc chambre 4 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 5 :	4m <sup>2</sup>
WC chambre 5 :	1m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	20m <sup>2</sup>
salle d'eau chambre 6 :	4m <sup>2</sup>
WC chambre 6 :	1m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
**Patrice POISSONNET**  
**06 30 00 75 87**  
[patrice.poissonnet@123webimmo.com](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)