



Bien proposé à 648 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

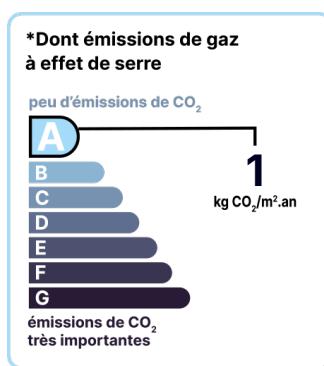
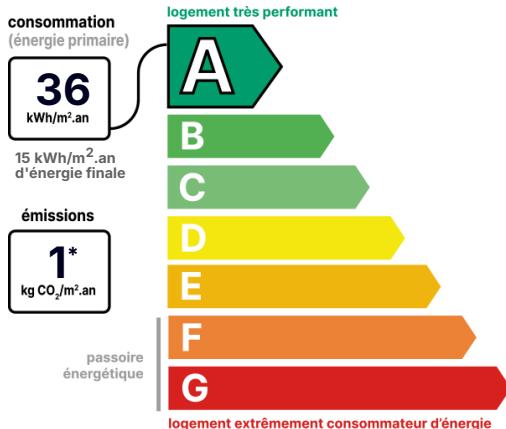
Idéalement situé, immeuble neuf, pour investissement résidence services ou autre. TVA récupérable pour les professionnels.

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 m² avec cuisine aménagée, cellier, wc et 6 chambres identiques, de 25m², 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 ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1495m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

LOTISSEMENT

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

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	

SURFACES

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

LOCALISATION



wc chambre 4 :	1m²
Chambre 5 :	20m²
salle d'eau chambre 5 :	4m²
WC chambre 5 :	1m²
Chambre 6 :	20m²
salle d'eau chambre 6 :	4m²
WC chambre 6 :	1m²

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