



Bien vendu à 208 700 €

Honoraires agence TTC : 8 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

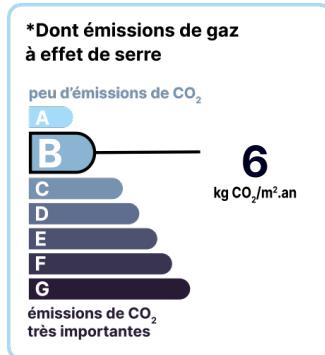
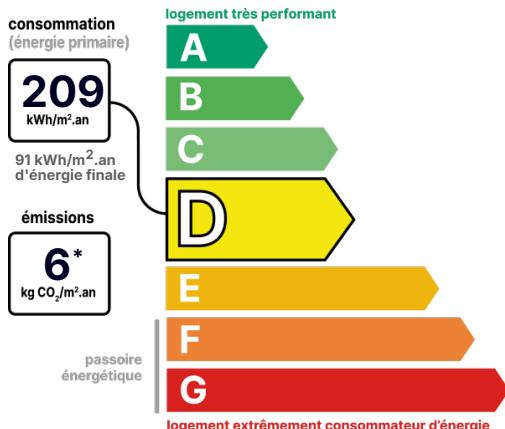
INVESTISSEUR - Maison T4 avec locataire en place

Vous souhaitez investir ? je vous propose cette maison T4 avec garage et jardin, AVEC LOCATAIRES EN PLACE, idéalement située au coeur du village dynamique avec tous commerces, de Nieul-Le-Dolent. Cette charmante maison lumineuse entièrement rénovée (dont isolation intérieure + combles et extérieure, électricité et radiateurs, ouvertures), se compose d'une spacieuse pièce de vie d'environ 37 m² avec cuisine aménagée équipée (four, hotte, plaque induction et emplacement lave-vaisselle), 3 chambres avec placards (2 de 11 m² environ et une de 9 m² environ), une grande salle d'eau de près de 7 m², ainsi qu'un garage avec espace atelier, le tout sur une parcelle d'environ 530 m² avec terrasse. Loyer mensuel d'environ 820 €. Bail en cours 06/2023. Bien vendu avec locataires en place. Envie de venir découvrir cette maison tout confort ? contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite. 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 :
17/05/2023

Référence : 54740_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	82m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	538m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/salon :	31m²
Cuisine ouverte :	7m²
Dégagement/couloir :	5m²
Chambre 1ère à D :	11m²
Chambre 2ème à D :	11m²
Salle d'eau :	7m²
wc suspendu :	1m²
Chambre au fond à G / bureau :	9m²
Garage avec atelier :	27m²
Terrasse dalles béton :	14m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	511 €
-----------------	--------------

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105