

Référence : 57923\_85\_7



## Bien vendu à 146 300 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

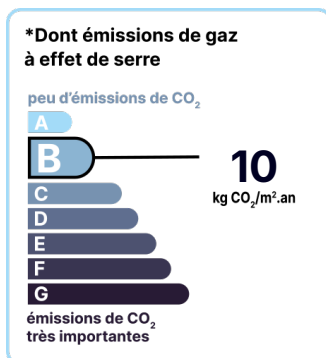
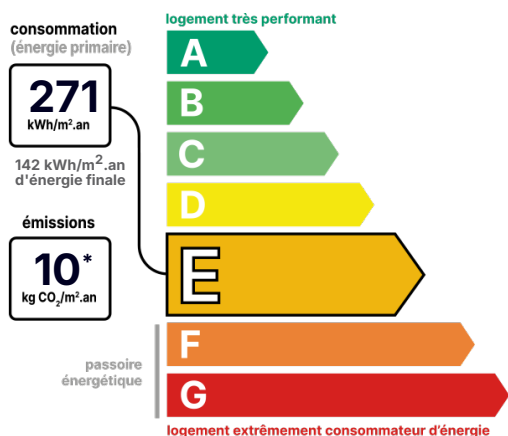
**SEVREMONT - Un investissement clé en main : maison actuellement exploitée en gîte avec revenus établis.**

À Sèvremont, cette maison de village d'environ 90 m<sup>2</sup>, actuellement exploitée en gîte, offre un potentiel locatif immédiat, avec des revenus déjà en place. ■ Revenus locatifs 2025 : 12 490 €, sur l'exploitation actuelle. La maison, en bon état général, se développe sur deux niveaux et comprend : - au rdc : une pièce de vie avec cuisine ouverte, un petit espace chambre, wc - à l'étage : 2 chambres, une salle d'eau, wc ■ Atout clé : une dépendance / garage pouvant être aménagée en studio indépendant, permettant d'augmenter la capacité d'accueil et d'optimiser la rentabilité. ■ 2 places de stationnement privatives. \* ■ Environnement calme et ensoleillé, exposition sud-est. Le bien s'inscrit dans un ensemble à vocation touristique. ■ Contactez-nous pour obtenir les éléments financiers détaillés et 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> 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 :  
29/03/2023

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 57923\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	254m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com