

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

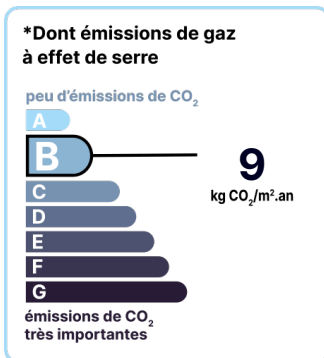
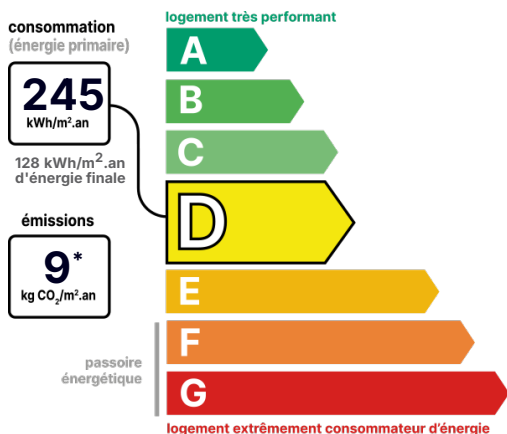
Sèvremont : revenus locatifs immédiats avec locataires en place.

Situé à Sèvremont, cet ensemble immobilier représente une réelle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien déjà rentable. Il se compose d'une maison d'environ 140 m² offrant de beaux volumes comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un salon séjour et une buanderie; à l'étage 3 chambres et wc Avec son entrée indépendante, un appartement de type 2 d'environ 40 m². L'ensemble est implanté sur une parcelle de 733 m². Le bien est actuellement loué avec un revenu mensuel de 1 047 €, permettant de bénéficier d'une rentabilité attractive d'environ 7,5 % nette. Configuration intéressante avec deux unités d'habitation, idéale pour sécuriser les revenus locatifs ou envisager une optimisation à terme. Secteur de Sèvremont, à proximité des commodités et dans un environnement accessible, recherché pour du locatif. ■ Un bien clé en main pour investisseur, avec revenus immédiats. Contactez-moi pour plus d'informations ou 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/04/2026

CONTACT



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

Référence : 58772_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1805
Surface habitable :	180m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	733m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	6m ²
Cuisine :	9m ²
Séjour/Salon :	34m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	2m ²
dégagement :	5m ²
Chambre bureau :	7m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	21m ²
Buanderie :	39m ²
Appartement séjour salon :	20m ²
Appartement SDB :	4m ²
Appartement Chambre :	11m ²
Appartement cellier :	5m ²
Combles :	51m ²
Garage :	34m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

579 €

CONTACT



Agence Vendée Est

Virginie GUICHETEAU

06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com