



Bien proposé à 378 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 365 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

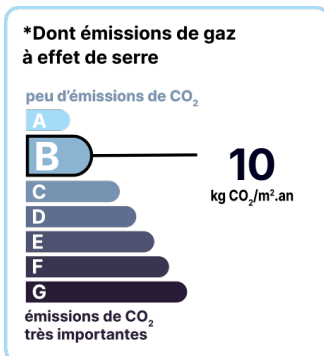
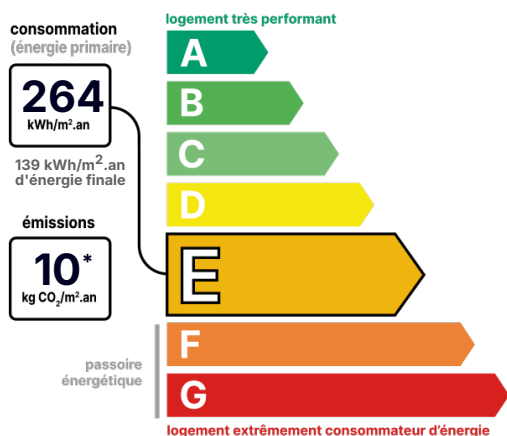
Très rare, immeuble de rapport en plein quartier du Sacré Coeur, 4 appartements, stationnements, caves.

Très rare, immeuble de rapport en plein quartier du Sacré Coeur, 4 appartements, stationnements, caves. Parfaitement situé, cet immeuble offre, en rez-de-chaussée, un studio de 21 m², un T2 de 42 m² avec terrasse, au 1er étage, un T3 de 53 m² avec grande terrasse et un autre T3 de 53 m² avec 2 balcons au second étage. Le studio et les 2 T3 sont accessibles via une cage d'escalier commune. Le T2 est accessible directement de la cour. Espace stationnement privatif pour 4 véhicules. Chaque appartement dispose également d'un espace de stockage privé dans la dépendance située en fond de parcelle. Les appartements sont complètement indépendants au niveau des réseaux (compteurs eau et électricité individuels). Ballons d'eau chaude individuels également. Appartements en bon état avec cuisines meublées et partiellement équipées. Double-vitrage, chauffage électrique PAC Air/Air et/ou convecteurs en fonction des appartements. Valeur locative mensuelle : 2 240 € hors charges (charges payées individuellement par chaque locataire, pas de régularisation de charges à prévoir). Baux en cours en location nue. N'hésitez pas à nous contacter 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/06/2026

CONTACT



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

Référence : 59390_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1965
Surface habitable :	166m ²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	325m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

SURFACES

Studio rez-de-chaussée :	21m ²
Type 2 rez-de-chaussée :	42m ²
Type 3 au 1er étage :	53m ²
Type 3 au 2ème étage :	53m ²
Parties communes :	10m ²
Local de rangement (divisé en 4), un par logement :	45m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 855 €
-----------------	---------

CONTACT



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