



LOCMINE : maison T15 (291 m²) en vente

LOCMINE 56500

343 000 € *

* 343 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

LOCMINE : maison T15 (291 m²) en vente

Idéalement placée en Hyper centre de LOCMINE pour du locatif ou pour une grande famille.

Découvrez cette maison composée de plusieurs logements (4 studio, 2 T3) localisée à LOCMINE (56500). Terrain de 2787m² constructible (Zone Ub) avec obligation de 3 logements minimum de par le PLU.

Il s'agit d'une maison sur 3 niveaux à rénover.

Au rez-de-chaussée de : entrée, cuisine/salle à manger, salon avec cheminée -insert, deux chambres, salle d'eau - w.c, dégagement.(habitable de suite)

Au 1er étage : cuisine, salon, deux chambres, salle de douche/wc, dégagement et bureau (possible de faire 2 logements).

Au 2ème étage : palier, quatre studios avec coin cuisine et une salle d'eau/wc.

Une cave et cellier sur l'arrière avec une entrée indépendante donnant accès aux étages.

Une buanderie avec un puits. Un hangar à usage de carport double.

Travaux à prévoir : sols, électricité, isolation, huisseries, chauffage... Toiture récente.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 296 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 4 150 € et 5 670 € en 2023.

Il y a des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. La nationale

N24 est accessible à 2 km. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, deux épiceries et une supérette. Le marché Centre-Ville anime le quartier chaque jeudi matin.

Le prix de vente de cette maison est de 343 000 €. Honoraires charges acquéreurs. Le prix net est de 330 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière GUY HOQUET GRAND CHAMP pour une première visite de cette maison en vente.

291.41 m ²	15 pièce(s)	10 chambres	6 sde
-----------------------	-------------	-------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.58 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	6
WC	6

Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2023-11-17 16:06:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4150€ et 5670€ au 18/04/2023

Photos du bien

