

Immeuble à vendre à Moréac - local commercial et appart.4 pièces, 110 m²

MOREAC 56500

150 000 € *

* 150 000 € honoraires inclus 140 000 € Hors Honoraires Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GRAND CHAMP

58 Rue du Géneral De Gaulle 56390 Grand-Champ 0974360992

Immeuble à vendre à Moréac - local commercial et appart.4 pièces, 110 m²

Découvrez cette immeuble à vendre située au coeur de Moréac, dans le secteur dynamique du centreville. D'une superficie de 110 m², cette propriété comprend 1 local commercial en bas de porte et un un appartement (déjà loué) 4 pièces, dont 2 chambres, et est idéale pour un investisseur. Le bien est construit en parpaing et date des années 1940, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques.

L'intérieur se compose d'une kitchenette, d'une salle d'eau et de deux WC, le tout chauffé par des radiateurs électriques. La maison est exposée à l'est, offrant un séjour lumineux. Le terrain de 329 m² est à rafraîchir, offrant un potentiel d'aménagement selon vos envies.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire privée Saint-Cyr - Sainte-Juliette et l'École primaire publique Le Grand Marronnier, ainsi que des commodités telles que des restaurants et un bureau de poste, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique.

Un espace de cave est également inclus, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans une maison avec un bon potentiel de valorisation.

Référence : 6719 Prix : 150000 € D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe E (260 kWh/m²/an) et de catégorie B (8Kg CO2/m²/an).

Contactez l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP pour plus d'informations.

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

110 m² 4 pièce(s) 2 chambres 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Taxe Habitation	524€
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Fenêtres Assainissement	PVC Double Vitrage Tout à l'égout
Assainissement	Tout à l'égout
Assainissement Salle(s) d'eau	Tout à l'égout
Assainissement Salle(s) d'eau WC	Tout à l'égout 1 2
Assainissement Salle(s) d'eau WC Cuisine	Tout à l'égout 1 2 Kitchenette

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-22 02:48:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien











