



## Immeuble à vendre à Moréac - local commercial et appart.4 pièces, 110 m<sup>2</sup>

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 Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Immeuble à vendre à Moréac - local commercial et appart.4 pièces, 110 m<sup>2</sup>

Découvrez cette immeuble à vendre située au coeur de Moréac, dans le secteur dynamique du centre-ville. D'une superficie de 110 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 €

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](http://www.georisques.gouv.fr)

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Taxe Habitation	524 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
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 07:27:31
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

