GUY HQUEF

À vendre: Maison T3 à Locminé

LOCMINE 56500

Guy HOQUET GRAND CHAMP

58 Rue du Géneral De Gaulle 56390 Grand-Champ 0974360992

À vendre: Maison T3 à Locminé

Maison 3 pièces de 53 m² - Idéal Investisseur

Venez découvrir ce charmant T3, situé au coeur de Locminé, un emplacement stratégique pour un investissement locatif.

Cette maison de 52 m² habitables est vendu meublé et bénéficie d'un locataire en place, générant un revenu locatif de 700 € par mois. Il s'agit d'une belle opportunité pour un investissement sécurisé.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, vous trouverez deux chambres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Vous apprécierez également une terrasse et un jardin privé, en jouissance exclusive. Construite en 2006, elle est en excellent état. Elle dispose de fenêtres en PVC double vitrage et d'un chauffage électrique avec radiateurs (neufs). Son orientation sud et sa vue dégagée sur le jardin assurent un cadre de vie agréable et calme.

Le bien comprend également deux places de parking extérieures.

Classé en performance énergétique D, il affiche une consommation d'environ 249 kWh/m²/an et des émissions de CO2 d'environ 8 kg/m²/an, garantissant ainsi une gestion énergétique maîtrisée.

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

52.51 m² 3 pièce(s) 2 chambres 1 sdb 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	30 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	30 min
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-19 07:23:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2021