

# Spécial investisseur : maison de village louée à Cuers



Référence : 83-CUER-957356

---

Pièces	Chambres	Niveau(x)	Construction	Habitable	Terrain
6	5	4	NC	213.49 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

En ligne

## Prix

**495 000,00 € TTC**

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## Description

Vend maison de village, avec zéro défaut de paiement, constituée :

- Au rez de chaussée, d'un local commercial loué d'environ 28m<sup>2</sup> actuellement 391.80€
- un **garage environ 40m<sup>2</sup>** actuellement **libre de toute occupation** permettant un **loyer supplémentaire**.
- Au 1er étage, un appartement T4 d'environ 93.20m<sup>2</sup> loué 778.59 € dont 15€ de provisions sur charges communes.
- Au 2ème étage, 2 appartements:
  - Un T2 (gauche) de 45.92 m<sup>2</sup> en duplex loué actuellement 554.42 € dont 15€ de provisions sur charges communes.
  - Un studio (droite) d'environ 36.17m<sup>2</sup> loué actuellement 519.14€ dont 15€ de provisions sur charges communes.
- Au 3ème et dernier étage, un studio d'environ 38.20m<sup>2</sup> loué actuellement 403.41€ dont 5€ de provisions sur charges communes.

**Rentabilité de 6.05%**

Ce bien est détenu en mandat par une agence immobilière.

## Fiche technique

**VILLE :** Cuers

**CATÉGORIE DU BIEN :** Maison De Village

**FRAIS DE COMMERCIALISATION :** 22 500,00 € TTC

**A LA CHARGE DE :** Vendeur

**TAXE FONCIÈRE :** 2 515,00 €

**GARAGE(S) :** Oui

**MODE DE CHAUFFAGE :** Électrique

**TYPE DE CHAUFFAGE :** Radiateurs

**FORMAT DE CHAUFFAGE :** Individuel

**CUISINE ÉQUIPÉE :** Non

**COPROPRIÉTÉ :** Non

**TRAVAUX À PRÉVOIR :** Non

**TERRAIN VIABILISÉ :** Non

## Diagnostic de Performance Energétique

Ce bien n'est pas éligible au DPE.

## Bureau : Napicom 83

**Conseiller :** Boinet Georges

**Email :** georges.boinet@napicom.com

**Téléphone :** 0786499860