



## Immeuble de rapport - Rugles 340 m2

RUGLES 27250

**116 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUGLES**

64 rue Aristide Briand  
27250 RUGLES

**02 32 24 60 43**

## Immeuble de rapport - Rugles 340 m2

A RUGLES, centre-ville, immeuble de rapport composé :

- d'un local commercial actuellement loué 10 984€ / an d'une superficie de 104m<sup>2</sup>.
- Par accès indépendant sur trois niveaux à restaurer :

Au 1er étage : appartement T3 : séjour, cuisine, deux chambres, une salle d'eau, Wc.

Au 2nd étage : quatre grandes pièces.

Combles aménageable (possibilité de créer un appartement).

Chauffage central gaz de ville.

Fonciers 2376 € (32% pris en charge par la poste).

**340 m<sup>2</sup>**

**12 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages

3

Distance Train

15 km

Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-30 15:02:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	330 kWh/m2 par an
Surface terrain	33 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2091€ et 2829€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien







