



VENTE : Corps de ferme 12 pièces (345 m²) à MONTFAVET

MONTFAVET 84140

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

VENTE : Corps de ferme 12 pièces (345 m²) à MONTFAVET

CORPS DE FERME 12 PIÈCES AU CALME

A vendre à MONTFAVET (84140) Un ensemble immobilier composée d'une habitation principale d'environ 145 m² et 6 logements indépendants (entre 25 m² et 45 m²), exposée sud sur magnifique terrain clos et arborés de 1 614 m².

Tomber sous le charme de cette ancien corps de ferme composée d'une habitation principal d'environ 145 m², de sa grange de 110 m² et de ses 6 appartements (4 loués et 2 à rénover) sont aussi présents pour garantir des revenus locatifs (rentabilité possible entre 6% et 8 %). Se renseigner à l'agence.

L'entrée de la résidence principale est indépendante via un portail qui s'ouvre sur un parc procurant une sensation de paix ou règne le calme. Elle est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi et un extérieur en excellent état.

Des fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin l'agrément, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède des places de parking et un grand garage.

Cette maison est située à trois minutes des écoles. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes du bien.

L'autoroute A7 et les nationales N129 et N7 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des théâtres et deux tennis à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois épiceries, une supérette et des boucheries.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (167 kWh/m²/an) ou de classe climatique (chiffre annuel : 41 Kg CO₂/m²), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard est estimé entre 1 850 € et 2 570 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière pour une première visite de cette maison en vente.

345 m²

12 pièce(s)

5 chambres

7 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	7
WC	7
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-03-11 04:38:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2570€ au 01/01/2021