



## Investissement locatif proche PROVINS

PROVINS 77160

**382 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PROVINS**

4 rue de la Cordonnerie  
77160 PROVINS

**01 60 58 00 01**

## Investissement locatif proche PROVINS

Situé sur la commune de Voulton proche Provins, d'une superficie de 185 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1450 m<sup>2</sup>. Ce bien, construit en 1850, allie le style ancien à un bon standing, offrant un cadre de vie agréable et calme. La maison dispose de deux logements rénovés .

-le premier: séjour 29M2 ,une cuisine aménagée et équipée de 11m2,2 chambres ,salle d'eau débarras. (85m2 total)

-le second:salon séjour cuisine ouverte de 46m2, 2 chambres, salle d'eau, wc (95m2)

-une dépendance de 26m2 avec 2 pièces

-un espace supplémentaire 115m2 a créer sur deux niveaux

-une grande de 110 m2 ainsi qu'un atelier de 22m2

- deux caves

À l'extérieur, vous trouverez un état général en bon état, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en bois. Le stationnement e

Localisée à seulement 2 minutes de l'école maternelle et à 10 minutes de la gare, cette maison est parfaitement située pour les familles.

Estimation des deux loyers: 1300€

**PLUS CREATION D'AUTRES LOGEMENTS POSSIBLE**

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement, contactez l'agence Guy Hoquet PROVINS pour plus d'informations. Prix de vente : 382 000 €.

185 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	2 min
Surface terrain	1450 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





