



À vendre : Maison T3 à Locminé

LOCMINE 56500

143 775 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général 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 vendue meublée 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 05:44:54 |
| 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

Photos du bien



