GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à BALLON 17290

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 3 APPARTEMENTS - BALLON

BALLON 17290

254 000 € *

* 254 000 € honoraires inclus
240 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

ENSEMBLE IMMOBILIER DE 3 APPARTEMENTS - BALLON

Situé sur la commune de Ballon, à seulement 15 minutes de Châtelaillon-Plage, cet ensemble immobilier représente une opportunité rare pour les investisseurs. Il comprend trois appartements, dont l'un nécessite des travaux de rénovation.

- Premier appartement : Au rez-de-chaussée, il se compose d'un séjour, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'un cellier et d'un jardin. Ce dernier est loué à l'année.
- Deuxième appartement : Situé au premier étage, il dispose d'un séjour, d'une cuisine aménagée, de deux chambres et d'une salle de bains avec WC. Ce dernier est loué à l'année.
- Troisième appartement : Egalement au premier étage, il est entièrement à rénover et offre un potentiel d'aménagement en T3.

Un garage commun à l'ensemble des trois appartements permet le stockage de vélos. Le jardin arrière peut être divisé en deux pour les deux appartements du premier étage.

Une visite s'impose rapidement.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cet ensemble immobilier a une classe énergie D (249 kWh/m² annuels). La classe climat est notée B (7 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève

entre 2 770 € et 3 790 € en 2025.

Cet ensemble immobilier est à vendre pour la somme de 254 000 €. Le prix net est de 240 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.83 % du prix du bien soit 13 500 € TTC.

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

Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8211

195 m² | 10 pièce(s) | 6 chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	420 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2770€ et 3790€

Photos du bien