



## Ensemble immobilier 2 logements. Potentiel locatif. Garage

AGINCOURT 54770

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

0383447077

## Ensemble immobilier 2 logements. Potentiel locatif. Garage

Dans un secteur calme et recherché, découvrez cet ensemble immobilier composé de deux logements indépendants, idéal pour un projet d'investissement ou une résidence principale avec revenu complémentaire.

Maison principale :120 m<sup>2</sup>

Elle se compose de :

3 chambres

Une pièce de vie lumineuse d'environ 40 m<sup>2</sup>

Une cuisine indépendante

Une salle d'eau et WC

Vous bénéficierez également d'un sous-sol complet avec garage (40 m<sup>2</sup>), buanderie, atelier et cave.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour exploiter pleinement son potentiel.

Second logement de 50 m<sup>2</sup> (entrée indépendante)

Parfait pour un usage locatif, professionnel ou pour accueillir famille et proches.

Logement à rafraîchir également.

Les + :

Garage indépendant supplémentaire

Cour / espace extérieur à l'avant

Deux habitations distinctes = optimisation du rendement locatif

Prix : 179 000 €

Bien adapté à un investisseur recherchant un projet rentable ou à une famille souhaitant un logement avec dépendance.

Contactez-moi pour plus d'informations ou organiser une visite.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1971
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	153 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	291 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	500 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3450€ au 01/01/2021

Photos du bien





