



## SAINT ACHEUL - IMMEUBLE EN TRÈS BON ÉTAT D'ENVIRON 149M<sup>2</sup>

Amiens 80090

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## SAINT ACHEUL - IMMEUBLE EN TRÈS BON ÉTAT D'ENVIRON 149M<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer un immeuble de rapport composé de trois appartements, chacun équipé de sous-compteurs individuels pour l'électricité et l'eau. Situé dans le quartier de Saint-Acheul, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement locatif.

Il se compose de la manière suivante :

- Rez-de-chaussée : Un logement de type studio avec un jardin d'environ 140m<sup>2</sup>, ainsi qu'un logement de type 2 avec un jardinet de 20m<sup>2</sup>.
- Aux étages : un logement de type 2 en duplex pouvant être scindé en deux logements.

Le tout complété par une double cave et un garage.

Potentiel locatif : 1970€/mois hors charges.

**LES ATOUTS : IMMEUBLE EN TRÈS BON ÉTAT / POSSIBILITÉ DE CRÉER UN 4EME LOGEMENT DE TYPE 2 /  
PROCHES DE TOUTES COMMODITÉS**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements supplémentaires.

149 m<sup>2</sup>

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3540€ et 4830€ au 01/01/2024