



IDEAL INVESTISSEUR

OZOUER LE VOULGIS 77390

393 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

IDEAL INVESTISSEUR

À 5' de Couvert, dans un environnement calme et agréable, découvrez cet ensemble immobilier idéal pour un investissement locatif rentable. Le bien comprend deux logements ainsi qu'un grand hangar, avec des revenus locatifs existants ou potentiels.

Le premier logement est un studio avec mezzanine, actuellement loué 600 € par mois. Il se compose d'une pièce à vivre avec un coin cuisine aménagé, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'une mezzanine pouvant faire office d'espace nuit ou de bureau. Une place de stationnement privative complète ce logement.

Le second logement est un appartement de type F2, estimé à une location mensuelle de 750 €. Il se compose d'une pièce de vie confortable, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une cave. Ce logement dispose également d'une place de stationnement privative.

Enfin, le bien comprend un hangar d'environ 300 m², offrant de nombreuses possibilités d'exploitation : garage, stockage, ou projet professionnel sans nuisance.

L'ensemble est vendu en un seul lot, représentant une belle opportunité avec une rentabilité d'environ 8 %.

Parfait pour les investisseurs recherchant un bien avec revenus et potentiel de valorisation.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

408 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m ² par an
Surface terrain	528 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2870€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



