



## Immeuble de rapport ! Idéal investisseur

ECUISSES 71210

**90 000 € \***

\* 90 000 € honoraires inclus

80 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 12.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Immeuble de rapport ! Idéal investisseur

Cet immeuble individuel représente une belle opportunité d'investissement locatif.

D'une surface totale d'environ 104 m<sup>2</sup>, il se compose de deux appartements indépendants :

Un T3 en rez-de-chaussée d'environ 52,5 m<sup>2</sup>, à rénover, offrant un fort potentiel de valorisation

Un T2 au premier étage de même superficie, actuellement loué 400 € par mois, assurant un revenu locatif immédiat

Deux caves voûtées avec électricité, un jardin

Des garages ainsi que des places de stationnement extérieures

Chaque logement bénéficie de ses accès privés, garantissant confort et indépendance aux occupants.

Chauffage individuel au gaz pour chaque appartement et raccordement au tout-à-l'égout.

Un bien à fort potentiel, idéal pour un investissement locatif ou un projet de valorisation patrimoniale.

103.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-15 19:21:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	314 kWh/m2 par an
Conso Energ	319.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	663 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 3940€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







