



## SAINT PIERRE - MAISON FAMILIALE D'ENVIRON 240M<sup>2</sup> AVEC POSSIBILITÉ DE CREATION DE 9 LOTS

Amiens 80000

**336 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## SAINT PIERRE - MAISON FAMILIALE D'ENVIRON 240M<sup>2</sup> AVEC POSSIBILITÉ DE CREATION DE 9 LOTS

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer cette maison familiale d'environ 240m<sup>2</sup> avec projet de colocation composé de 9 chambres type studette idéale pour un investissement locatif.

Situé à proximité immédiate de la Citadelle, du centre-ville et de toutes les commodités ce bien offre un fort potentiel de rentabilité.

Les futurs occupants bénéficieront de beaux espaces communs comprenant :

Une cuisine aménagée et équipée avec espace repas, un grand salon et une belle cour d'environ 60m<sup>2</sup>.

L'ensemble peut générer un revenu locatif estimé à environ 42000€ par an hors charges.

**LES ATOUTS : IDÉAL INVESTISSEURS LMNP / PROXIMITÉ DE LA CITADELLE / PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Merci de nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements complémentaires.

240 m²

8 pièce(s)

7  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 226 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 60 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4270€ et 5820€ au 01/01/2024

## Photos du bien





