



**Sebastien BAUCHAUD**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 42 84 86 66

[sebastien.b@eco-immobilier.com](mailto:sebastien.b@eco-immobilier.com)

◇ Surface : 172 m<sup>2</sup> 🌿 Terrain: 177 m<sup>2</sup> 🏠 4 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE IMMEUBLE 4 APPARTEMENTS à SAINT ROGATIEN.

Ce bien est composé de 4 appartements de type T 2 d'environ 43 m<sup>2</sup> chacun. Trois bénéficient d'une place de parking privative, le dernier avec possibilité d'une place publique en face de la résidence. Actuellement 3 locataires sont en place et un logement vide.

Cet immeuble est dans un très bon état général, aucun travaux à prévoir.

Le loyer total pourrait être d'environ 2500 € / mois. Idéal pour investissement locatif, à voir absolument.

Date de réalisation des diagnostics .././2024.

Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles entre € et € (prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 abonnements compris).

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>"

572 000 € HAI dont 4,00 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 550 000 €.

**CONTACTER SEBASTIEN BAUCHAUD AGENT COMMERCIAL TEL : 06 42 84 86 66**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER  
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

## CARACTÉRISTIQUES

Fibre

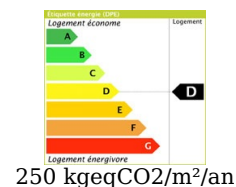
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Immeuble</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>177 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2005</b>
Frais de notaires estimés	<b>42 900 €</b>

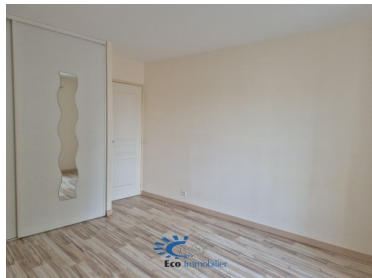
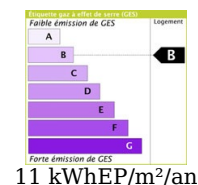
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles d'eau	<b>4</b>
Nombre de WC	<b>4</b>
Chauffage	<b>Chauffage électrique</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

### DPE



### GES



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 3.5% hors assurance

**ECO IMMOBILIER Chasseur Immobilier**

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 PERIGNY - 05 46 51 06 18

contact@eco-immobilier.com - www.eco-immobilier.com

SIRET 512 979 584 000 38