

Immeuble - 209 m²

SCORBE CLAIRVAUX

HAI

Prix : 162 320 € *

Prix Honoraire Exclus : 150 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO a le privilège de vous proposer à la vente, sur la commune de Scorbé-Clairvaux : Un immeuble résidentiel situé en centre bourg d'une résidence principale d'environ 140m², d'un T2 et d'un T3. La résidence principale en rez-de-chaussée et 1er étage est composée d'une cuisine, d'un salon, de 3 chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau, de deux WC, d'un garage, d'une cave et d'un grenier aménageable (plus de 100m²), le tout à rénover partiellement. Logement équipé de double vitrages bois. Chauffage par chaudière au fioul. Vous retrouvez par ailleurs, un jardin privatif d'environ 280 m². Au logement principal s'ajoutent deux appartements locatifs : un T2 et un T3. L'appartement T2 est composé d'une pièce principale, d'une salle d'eau et d'une chambre pour un total d'environ 30 m². L'appartement T3 est composé d'une pièce principale, d'une salle d'eau, et de 2 chambres pour un total d'environ 37 m², actuellement loué. Valeur locative des deux appartements : 600 à 650 € / mois. Situé à seulement 15 minutes de Châtellerault, de l'autoroute A10 du TGV. Le prix de ce bien est de 162 320,00 € FAI, dont 8,21 % TTC d'honoraires d'agences à charge acquéreur soit 12 320 € (prix net vendeur : 150 000 €). Venez visiter au plus vite ! Belle opportunité à saisir, en partie financée via le locatif ! Ref 0329 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio->

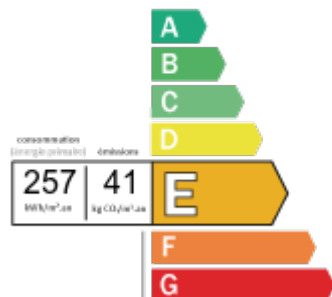
LE BIEN EN DETAIL

Référence : 329
Ville : SCORBE CLAIRVAUX
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix honoraires : 162 320 €
Surface : 209 m²
Terrain : 280 m²



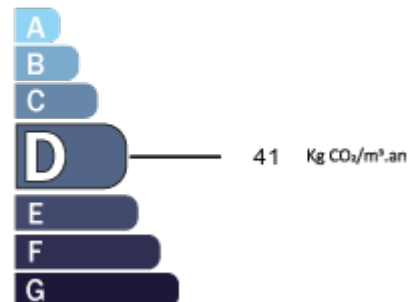
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 3660€ max. 5010€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





29 rue de la butte
86490 - BEAUMONT SAINT CYR
Tél. 05 49 85 58 58