

140 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat idéal investisseur

5 pièces

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 750 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Neuf

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Volets roulants électriques, 2 terrasses,  
Chambre de plain-pied, Calme

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

8 parkings

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

11/04/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 8620-79 Canihuel

CENTRE BRETAGNE : Situé SUR L'AXE ROSTRENEN - QUINTIN : COMMUNE DE CANIHUEL. MAISON en pierre et agglos sous ardoise R+2 d'une surface totale plancher de 244m<sup>2</sup>. Sur un terrain de 750m<sup>2</sup>. REZ-DE-CHAUSSEE : APPARTEMENT T2 : d'une surface de 65m<sup>2</sup>. Rénové en 2020. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, wc et cuisine. Reste à créer la salle d'eau. ET : STUDIO : d'une surface de 40m<sup>2</sup> entièrement à rénover. Les deux menuiseries extérieures avec volets électriques sont neuves. Un espace entre les deux appartements donne accès au jardin pour 8m<sup>2</sup>. 1ER ETAGE : APPARTEMENT T3 : d'une surface de 76m<sup>2</sup>. Rénové en 2022. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, salle d'eau, wc et cuisine équipée. Avec bail locatif en cours. 2EME ETAGE : COMBLES aménageables T2 : d'une surface de 55m<sup>2</sup> (les arrivées d'eau et d'électricité sont en attente). et permettront la création d'un T2 ou agrandissement du T3 en Duplex. Chauffage et eau chaude électriques. Trois compteurs d'eau. Deux compteurs électriques. Assainissement individuel conforme. Système filtre compact Ecoflo mis en place en 2022. 8 Places de stationnements. Toiture neuve. Classe énergie : D - Taxe Foncière : 420€ / an Prix : 140.000€ HAI Contact : Danièle STEENS : 06 28 49 44 22 Agent commercial n° circ : 208 200 821 000

