

207 000 €

**Contact agence**

**La Loge Immobilière**

6 boulevard Général Charles de Gaulle

05000 Gap

04 92 58 77 28 / info@laloge-immobiliere.com

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 147 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 507 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1955**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

3 appartements indépendants, Potentiel de rentabilité élevé, Jardin, Lumineux, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Proche commodités, Clôturé

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

2 parkings

2 caves

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : G

06/03/2025 - Prix T.T.C

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



**Maison Espinasses**

Espinasses : La Loge immobilière vous propose cette maison individuelle dotée d'un fort potentiel locatif dans sa configuration actuelle permettant trois appartements totalement indépendants. De plain-pied, vous découvrirez un appartement de type 3 pièces en rez-de-jardin composé d'une véranda, une spacieuse cuisine indépendante avec cellier, un salon, deux chambres, salle d'eau, WC séparés et rangements. Au premier étage toujours accessible de plain-pied depuis l'arrière de la maison, vous découvrirez le second appartement avec une belle vue dégagée composé d'un salon, une cuisine indépendante, deux grandes chambres, salle de bains avec WC et rangements. Enfin sur le dernier niveau, des combles aménageables vous permettront de créer un troisième appartement indépendant. Point important, vous pourrez faire communiquer l'ensemble des niveaux à votre convenance depuis l'intérieur de la maison grâce à la trémie déjà existante afin de créer un duplex, voire un triplex ! Des travaux de rénovations sont à prévoir sur l'ensemble de la maison, cependant l'appartement du rez-de-jardin est habitable, un bon moyen pour vous permettre de réaliser les travaux en étant sur place ! Vous disposerez d'un agréable jardin ensoleillé ainsi qu'environ 40 m<sup>2</sup> de garage et d'atelier pour du stockage et du bricolage.

Frais et charges :

207.000 € honoraires d'agence inclus

