

249 000 €

Contact agence

Agence BIEN-VENDRE

23 rue Léon Gambetta

59500 DOUAI

06 61 02 96 91 / flakel@bien-vendre.fr

Achat maison

Année construction : 1930

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Double vitrage, Calme

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

4 salles de douche

5 toilettes

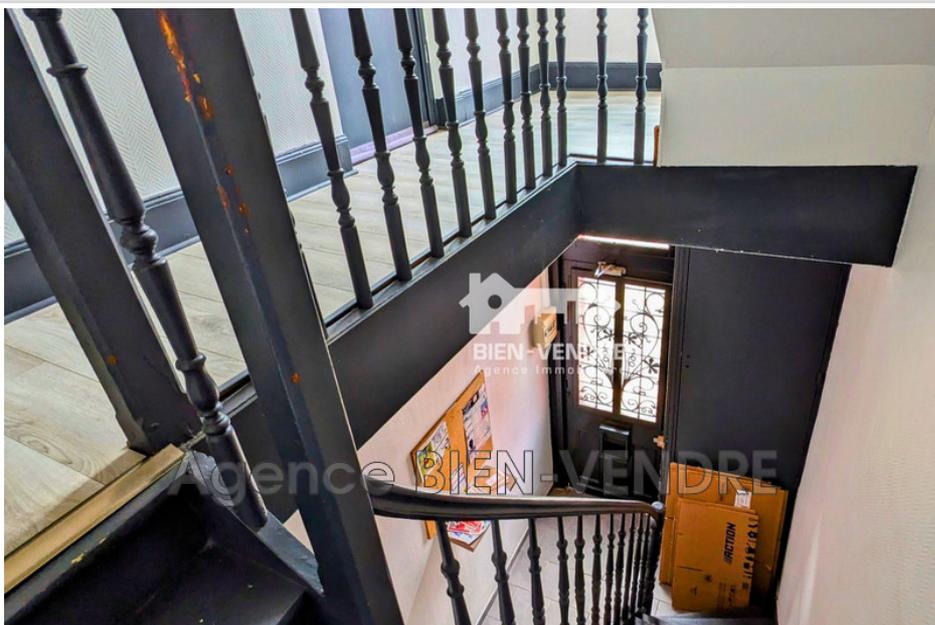
1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

26/02/2025 - Prix T.T.C



### Maison 052 Douai

DOUAI secteur Gare. Immeuble de rapport composé de 5 appartements, au rez-de-chaussée, deux T2 avec cour ; au premier étage, deux studettes ; et au second étage, un T1 bis. L'ensemble, en bon état d'entretien, présente une valorisation locative de 24 660 € annuel brut (9,9 %) pour une location des lots sur des baux en nu. Il est possible d'améliorer cette rentabilité en passant sur des locations meublées. À cet effet, tous les lots ont été libérés pour la vente, afin que le futur acquéreur puisse choisir sa stratégie de location. Contact : Agence BIEN-VENDRE - Découvrez notre Mandat REUSSITE - Honoraires fixes 4990€ - Les honoraires sont à la charge du vendeur. Consommation énergie primaire : 325 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 141 kWh/m<sup>2</sup>/an GES : 10 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> DPE E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3530 € et 4810 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Frais et charges :

249 000 € honoraires d'agence inclus

