

429 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

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

Achat idéal investisseur

3 pièces

Surface : 198 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 150 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Exposition : Ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Calme

7 chambres

1 salle de bain

4 salles de douche

5 toilettes

3 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

13/04/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 8876-10 Saint-Brieuc

**SAINT-BRIEUC** : A deux pas de la gare SNCF : **IMMEUBLE** en pierre et aggloméré couvert en ardoises, d'une surface de 198m<sup>2</sup> dont 175 habitables loi-carrez. Implantation au sol de 71,40m<sup>2</sup> sur une parcelle de 146,50m<sup>2</sup>. Construit sur cave, l'immeuble exposé Ouest comprend cinq appartements occupés sous baux locatifs, partiellement meublés, toutes les cuisines sont aménagées et équipées. Il est distribué comme suit : Au rez-de-chaussée : 1 studio et 1 deux pièces. Au 1er étage : 1 trois pièces (deux chambres, séjour, salle d'eau/wc et cuisine) Au 2ème étage : 1 trois pièces (deux chambres, séjour, salle d'eau/wc et cuisine) Au 3ème étage sous combles : un deux pièces (chambre, séjour cuisine ouverte, salle de bains/wc). Les sols sont sur dalle béton au RDC, 1er et 2ème étage et plancher bois au 3ème étage. Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage, volets manuels alu, chauffage électriques avec 5 compteurs individuels, distribution d'eau chaude avec ballons électriques. Travaux importants d'isolation en 2024. Immeuble connecté fibre. Interphone et place de stationnements. Cour sur l'arrière. Cet immeuble très bien situé, sans vis-à-vis, sans mitoyenneté, et sans charges de copropriété, avec une rentabilité intéressante pourra intéresser tout investisseur. Classe Energie : A venir Taxe foncière : 3.000€ l'an Assainissement collectif : tout-à-l'égout Prix : 429.900 € honoraires à la charge du vendeur.

Contact : Danièle STEFENS : 06 28 49 44 22 / 04 97 22 24 83 Agent commercial :

