



Immeuble au coeur de Surgères - Idéal Investisseur

SURGERES 17700

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SURGERES

22 Place de l'Europe
17700 SURGÈRES

0546272737

Immeuble au coeur de Surgères - Idéal Investisseur

Situé en plein centre-ville de Surgères, cet immeuble à usage mixte offre un fort potentiel locatif et une situation privilégiée. Parfait pour un investissement rentable, il se compose de 3 appartements et d'un local commercial, avec des locataires déjà en place.

Caractéristiques principales :

Composition :

1 local commercial au rez-de-chaussée.

2 appartements T3 et 1 Duplex répartis sur les étages.

Chauffage individuel électrique et fenêtres PVC double vitrage.

Bon état général : Aucun travaux majeurs à prévoir.

Le tout sur une parcelle de 174 m² de terrain.

Pourquoi investir à Surgères ?

Charmante ville de Charente-Maritime, Surgères bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'une demande locative constante. Sa proximité avec La Rochelle et sa gare TGV en font un lieu attractif pour les habitants et les investisseurs.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

232 m²

8 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1949 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Cuisine | Ouverte |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-12-17 18:42:01 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 284 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



