



## 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr).

232 m<sup>2</sup>

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

---



