

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 156 m<sup>2</sup> env. - WIZERNES - 168 000 €



Immeuble de rapport composé de 3 lots offrant 156 m<sup>2</sup> de surface habitable sur une parcelle de 414 m<sup>2</sup>. Libre de toute occupation, ce bien construit en 1980 présente un bon état général et une configuration qui convient aussi bien à un investisseur qu'à un acquéreur souhaitant organiser plusieurs espaces indépendants.

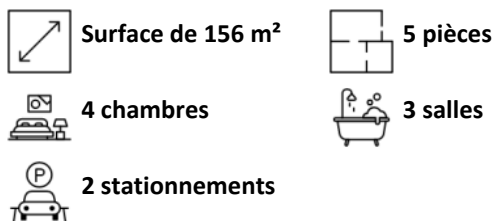
La distribution intérieure propose 5 pièces, dont 4 chambres et 3 salles d'eau, offrant des volumes modulables et la possibilité d'optimiser la rentabilité. La présence de plusieurs points d'eau facilite l'aménagement d'unités distinctes. Le chauffage individuel par pompe à chaleur garantit une meilleure performance énergétique qu'un système traditionnel, et l'évacuation est raccordée au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, la parcelle de 414 m<sup>2</sup> accueille deux emplacements de stationnement avec la possibilité d'en faire une troisième, un atout pratique pour la gestion de locataires ou pour la vie quotidienne. L'environnement proche du collège rend le site attractif pour des familles ou pour des locations étudiantes/jeunes actifs. L'ensemble dégage une luminosité naturelle appréciable, notamment dans les espaces de vie, facilitant la mise en valeur des appartements.

Un quatrième lot peut se constituer pour un petit studio. Le rendement pour l'appartement T3 de 43m<sup>2</sup> et le deuxième appartement T2 de 40.70m<sup>2</sup> est de 480€ chacun. Pour le troisième lot, il est possible de le louer aux environ de 650€, qui lui, se compose d'une pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, une véranda de 20m<sup>2</sup> et donne accès à un jardin arrière de 190 m<sup>2</sup> avec dépendance.

Ce bien constitue une opportunité pour qui souhaite investir dans un immeuble de rapport avec des lots déjà structurés et un fort potentiel d'exploitation. Pour organiser une visite ou obtenir des informations complémentaires, contactez-nous et venez découvrir sur place les possibilités qu'offre cette propriété.

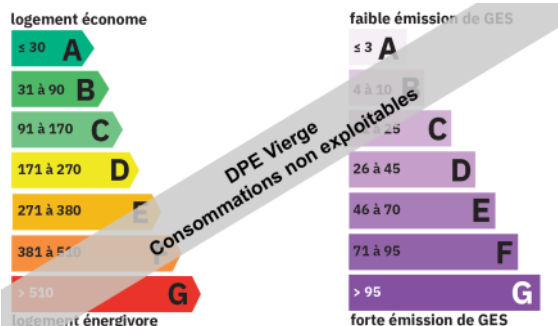
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

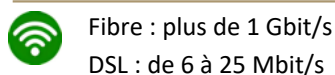


### DPE ANCIENNE VERSION

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>160 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>168 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET









## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **411 m<sup>2</sup> environ**

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **1980**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **2**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche collège

---

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**

---

