



## Maison Fabrezan 120 m<sup>2</sup> + local commercial 70 m<sup>2</sup> et une remise de 30m<sup>2</sup>

FABREZAN 11200

**141 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Maison Fabrezan 120 m<sup>2</sup> + local commercial 70 m<sup>2</sup> et une remise de 30m<sup>2</sup>

À vendre : Maison de ville avec potentiel locatif et commercial à Fabrezan

Découvrez cette maison de ville de 120 m<sup>2</sup> habitables, actuellement louée pour 773 € par mois, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de valorisation.

Superficie habitable : 120 m<sup>2</sup>

Loyer actuel : 773 € par mois

Grand garage : 30 m<sup>2</sup>, idéal pour le stationnement ou le stockage

Toit terrasse : 50 m<sup>2</sup>, divisé en deux terrasses, parfait pour profiter des beaux jours sans vis à vis .

Local commercial : 70 m<sup>2</sup>, non loué, avec possibilité de transformation en appartement.

Cour : Un espace extérieur agréable pour se détendre

Cette maison est idéale pour un investisseur cherchant à maximiser son rendement locatif ou pour une famille souhaitant profiter d'un espace de vie confortable avec des options de revenus supplémentaires.

Située à proximité des commodités locales, cette propriété offre un cadre de vie pratique et agréable.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété avec un fort potentiel de valorisation. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

120 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-04-05 11:30:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	superbes terrasses

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1943€ et 2629€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







