



## Investissement locatif - A vendre Maison avec 2 logements

Réguiny 56500

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Investissement locatif - A vendre Maison avec 2 logements

A vendre maison comprenant 2 appartements de 45 m2 chacun, située dans le centre de REGUINY avec la possibilité de créer un troisième logement au dernier étage.

Au rez-de-chaussée, L'appartement a été entièrement rénové en 2020. Celui-ci dispose d'un séjour/ salon, cuisine, une chambre, salle de bains et un WC, un jardin entièrement clos d'environ 290 m2 complète cet appartement.

Au premier étage, le 2ème appartement a été partiellement rénové en 2019 (salle de bain, WC, radiateurs électriques, chauffe-eau, volets roulants). Il est composé d'un hall d'entrée avec cage d'escalier, séjour/salon, cuisine, salle de bains et un WC. Cet appartement dispose d'une terrasse avec un accès par la chambre.

Locataires en place pour les 2 appartements (450€ au rez-de-chaussée et 380€ au 1er étage).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1010 € et 1430 € par an.

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)

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	1 min
Dépôt de garantie	400 €
Nb Lots Copropriété	2
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1400€ au 01/01/2021

## Photos du bien



