



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

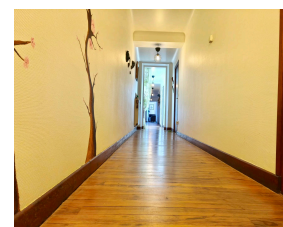
Référence : SH-1110-VTL40

VENTE À TERME LIBRE À GEAUNE

Comptant : 55 000 €
Mensualité : 1 100 € / 180 mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 000 € (6.98%) , Montant net vendeur : 40 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Vente à terme libre

Ville : Geaune

Région : Nouvelle-Aquitaine

Référence : SH-1110-VTL40

Mandat : 1110

Type : Immeuble

Surface : 220 m²

Valeur vénale : 215 000 €

Mensualité : 1 100 €

Durée des rentes : 180 mois

Pièces : 4

Couchages : 2

Chauffage : POMPE À CHALEUR

Eaux usées : TAE

Situé sur la commune de Geaune, cet immeuble constitue une opportunité rare pour un investisseur ou pour toute personne souhaitant développer une activité tout en devenant propriétaire dans des conditions financières accessibles.

Le bien se compose en rez-de-chaussée d'un local commercial de plus de 100 m² avec arrière-boutique, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation. À l'étage, un appartement de plus de 120 m² loi Carrez propose de très beaux volumes avec une cuisine, deux chambres, une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un séjour de plus de 27 m². L'ensemble est complété par un patio, un balcon et une véranda, apportant luminosité et confort de vie. Des combles aménageables viennent renforcer le potentiel global du bien.

La valeur locative de l'ensemble est estimée à environ 1 300 euros par mois, ce qui en fait un investissement cohérent avec une bonne perspective de rendement et de valorisation.

Diagnostic énergétique



198 kWhEP/m²/an



6 kg éq CO₂/m²/an