

Immeuble de rapport à Gacé (Orne) – 2 logements indépendants, 140 m habitables, dont un T2 déjà loué



INFORMATION

Ville:	Gacé
Département:	Orne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	133 m ²

RÉSUMÉ

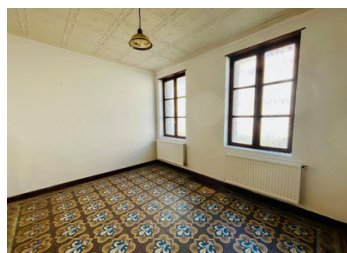
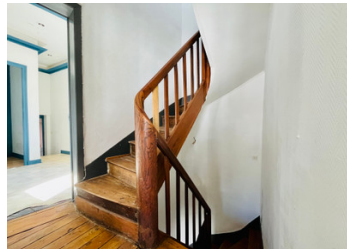
Immeuble d'habitation sur 3 niveaux dans une rue calme de Gacé, comprenant deux logements indépendants :

- Un premier logement (T7) avec 5 chambres - 108 m² habitables sur 3 niveaux est vendu libre.
- Un second logement (T2) avec une chambre - 32 m² habitables sur deux niveaux est vendu loué avec un loyer mensuel de 400 € hors charges.

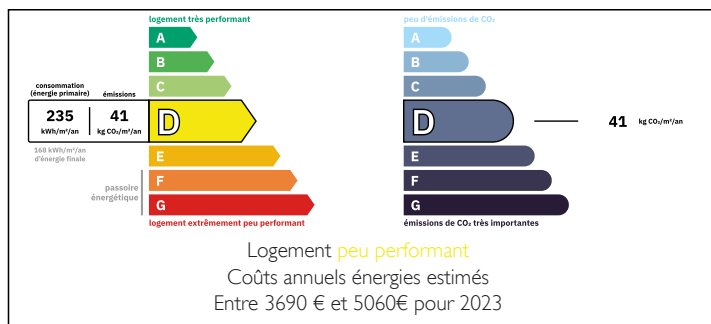
L'immeuble comprend également une cour privative (accessible par les deux logements) avec une chaufferie séparée.

Quelques rénovations/rafraîchissements sont à prévoir dans le premier logement mais l'ensemble est habitable immédiatement.

Une opportunité pour les investisseurs recherchant un immeuble de rapport dans l'Orne, avec un logement déjà loué et un second logement à



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de Gacé, dans l'Orne (61), découvrez cet immeuble de rapport en briques de 140 m² habitables, composé de deux logements indépendants, dont un déjà loué.

Situé dans une rue calme, à proximité immédiate des commerces, du marché et des services, cet ensemble immobilier offre plusieurs possibilités : investissement locatif, résidence principale avec revenu locatif complémentaire ou projet patrimonial.

PREMIER LOGEMENT - 108 m² habitable sur 3 niveaux

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine ouverte aménagée
- Salle à manger
- WC séparé
- Cour privative et chaufferie séparée

Au 1^{er} étage :

- Grand séjour de 24 m² avec sol en parquet et placards
- Chambre
- WC séparé,
- Salle de bains avec lavabo et baignoire.

Au 2^e étage :

- 3 chambres mansardées en enfilade
- Autre chambre mansardée avec placards
- Grenier (aménageable)

Chauffage central au fioul.

SECOND LOGEMENT : 32 m² habitables sur deux niveaux

Au rez-de-chaussée :

- cuisine ouverte, salle à manger
- Salle d'eau, WC séparé

A l'étage :

- chambre avec placard et penderie

Chauffage électrique