

Votre conseiller : Thibault NOEL
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
noelthibault.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.27.83.82.08
www.agence53.fr

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 156 m² env. - WIZERNES - 168 000 €

DESCRIPTION

Immeuble de rapport composé de 3 lots offrant 156 m² de surface habitable sur une parcelle de 414 m². 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.

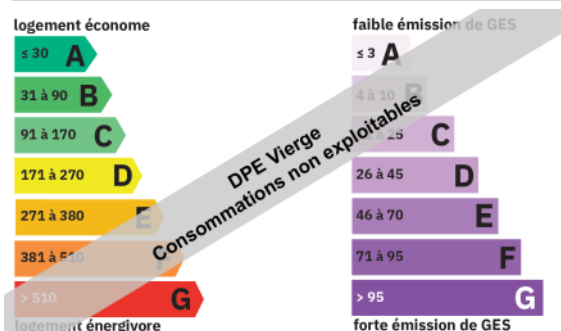
À l'extérieur, la parcelle de 414 m² accueille deux emplacements de stationnement avec la possibilité d'en faire un troisième, un atout pratique pour la gestion de locataires ou pour la vie quotidienne. L'environnement proche du collège rend le site attractif pour des familles ou pour des locations étudiantes/jeunes 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 43m2 et le deuxième appartement T2 de 40.70m2 est de 480€ chacun. Pour le troisième lot, il est possible de le louer aux environs de 650€, qui lui, se compose d'une pièce de vie de 25m2, une véranda de 20m2 et donne accès à un jardin arrière de 190 m² 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1980
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

INFORMATIONS FINANCIERES

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