



Building - 110 m²

TOMBLAINE

180 000 € *

* Agency fees will be borne entirely by the seller



DESCRIPTION DU BIEN

TOMBLAINE - EN EXCLUSIVITÉ : Maison ou Immeuble en monopropriété de 110 m² habitables composé : Au rez-de-chaussée : 2 garages, 2 buanderies, 1 cellier, cour commune. (Rafraîchissement à prévoir dans les communs) Au 1er étage : Appartement T3 de 55 m² : entrée, pièce à vivre, 2 chambres, cuisine, salle de bains, WC séparé. (Locataires en place, loué 619 € CC, fin de bail possible pour mai 2026) Chaudière gaz individuelle de 2024. Au 2ème étage : Appartement T3 de 55 m² : entrée, pièce à vivre, 2 chambres, cuisine, salle de bains, WC séparé. (Libre de locataire) Chaudière individuelle gaz de 2022. Combles anciennement aménagés, et aujourd'hui fermés et isolés (accès via l'appartement du 2ème). Double vitrage PVC. Taxe foncière : 1 799 € Rentabilité brute si 2 appartements loués : 8 % Possibilité de transformer l'ensemble en une seule maison de ville comme à l'origine. DPE : E (300 kWh/m²/an) GES : E (64 kg CO₂/m²/an) Date du diagnostic énergétique : 04/06/2025 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. Les honoraires sont à la charge du vendeur. HF IMMOBILIER : 03 83 38 91 24 - contact@hf-immo.fr

LE BIEN EN DETAIL

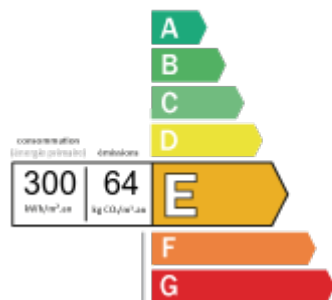
Reference : HFI471
Town : TOMBLAINE
Transaction : Sale
Type of property : Building
Price including charges : € 180 000
Property tax : € 1 799
Area : 110 m²
Land : 101 m²

Nbr of terrace : 1
Kitchen : meublee

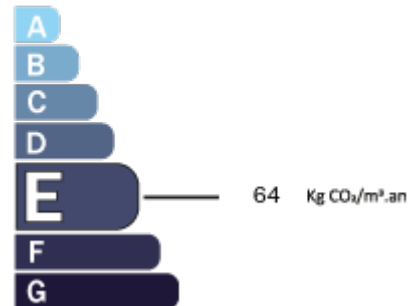


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 3050€ max. 4170€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24