



Immeuble - 110 m²

TOMBLAINE

178 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



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

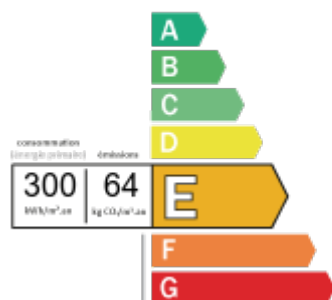
Référence : HFI471
Ville : TOMBLAINE
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix de vente : 178 000 €
Taxe foncière : 1 799 €
Surface : 110 m²
Terrain : 101 m²

Nbr de terrasse : 1
Cuisine : meublée

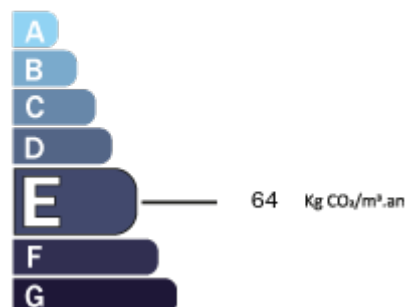


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 3050€ max. 4170€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* 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