



## Mehrfamilienhaus



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 162,342.66

#### Location

Pays: France  
Indicatif régional: 43420  
Soumis: 23/06/2024

#### Description:

Immeuble composé de 3 appartements, actuellement loués, situé à Pradelles (village classé 'Plus Beaux Villages de France') à 7km de Langogne (Lozère) et 36 km du Puy En Velay. Cet immeuble présente en sus des 3 appartements 2 garages de plus de 25m<sup>2</sup> chacun. Il y a deux accès : les garages et deux des appartements ont une entrée par la RN 88, le troisième appartement possède son entrée privée par la ruelle parallèle à la RN à l'arrière du bâtiment.

Les deux appartements côté RN sont identiques et font une superficie de 45 m<sup>2</sup>, ils sont composés : d'une cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau, un wv indépendant et une pièce de moins de 9m<sup>2</sup> aveugle (sans fenêtre) permettant de créer un bureau, un dressing ou une chambre d'appoint.

L'appartement côté ruelle avec son entrée individuelle fait une superficie de 65 m<sup>2</sup>, il est composé à ce jour : d'une cuisine aménagée, équipée, d'une salle à manger, d'un salon, d'une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant (possibilité de créer une deuxième chambre à la place du salon)

Le gros oeuvre de la totalité du bâtiment est en très bon état, les menuiseries sont toutes en PVC double vitrage, le chauffage est produit par une chaudière fioul située dans un des 2 garages ainsi que production d'eau chaude.

Tous les appartements possèdent leurs compteurs individuels: EDF, eau, calorifiques

Le bâtiment est raccordé au tout à l'égout.

Taxe foncière 2023 : 1134EUR, les trois appartements sont à ce jour loués (baux 3 ans, renouvelables)

Très bel ensemble de rapport, en très bon état à voir rapidement! N'hésitez pas à me contacter, je me ferai un plaisir de vous fournir tous les éléments nécessaires et vous faire visiter ce bien rare sur le secteur.

Diagnostic énergétique réalisé le 19/10/2023 classe énergie G (493kwh/m<sup>2</sup>/an), émission de gaz effet de serre G (155kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), estimation des coûts annuels d'énergie entre 1530EUR et 2120EUR/an.



Prix de vente : 139900EUR frais d'agence inclus.

Je reste à votre disposition pour vous faire découvrir ce bien, votre conseiller Groupement Immobilier, Nita Garcia, inscrit au RSAC Du Puy En Velay no 791 180 623.

Cliquez sur notre logo pour obtenir toutes nos coordonnées

Je reste à votre disposition

Cette annonce vous est proposée par GARCIA Encarnacion - EI - NoRSAC: 791 180 623, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Le Puy En Velay Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Année: 1975

## Commun

Pied carré fini: 155 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 10

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 493

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68459/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68459/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 515\_34499

