

## IMMEUBLE DE RAPPORT



### VOTRE AGENCE

JOUET SUR L'AUBOIS

2 place daumy 18320 JOUET SUR L'AUBOIS

Tél : 02.14.00.06.29

Site : [transaxia-jouet-sur-laubois.fr](http://transaxia-jouet-sur-laubois.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe

A ≤69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G ≥420

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G ≥100

Forte émission de CO2

5

Estimation des coûts annuels entre 1040 € et 1450 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : m<sup>2</sup>

Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

**TRANSAXIA JOUET SUR L'AUBOIS, GAUDRY Alexandre (EI) 06.07.26.18.66. INVESTISSEMENT CLEFS EN MAIN dans la jolie ville de POUQUES-LES-EAUX, dans un quartier commerçant proche de toutes les commodités vous serez séduit par cet immeuble entièrement rénové. Au rez de chaussée, un commerce de 46 m<sup>2</sup> avec comptoir et accès PMR doté deux belles vitrines donnant sur une rue passante avec parkings à proximité (loyer estimé 450€/mois), une entrée commune de 14 m<sup>2</sup> environ et un espace WC réservé au commerce. A l'étage vous découvrez un magnifique appartement T4 en duplex de 81 m<sup>2</sup> loi carrez entièrement rénové ( loyer actuel 690 €/mois). Ce logement est composé au 1er étage, une entrée avec dressing, un salon séjour avec cuisine équipée, une salle d'eau, un WC séparé et une chambre de 13 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage un palier dessert un WC avec lavabo, et deux chambres spacieuses de 17m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup> au sol. La totalité de cet immeuble a été rénové récemment par un professionnel du secteur, fibre dans les deux logements, compteurs d'eau et électricité indépendant, le tout sur cave réservée au commerce. Un investissement sûr et durable dans une ville d...**