

140 000 €

Achat idéal investisseur

10 pièces

Surface : 244 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 750 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Neuf

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Volets roulants électriques, 2 terrasses,  
Chambre de plain-pied, Calme

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

8 parkings

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

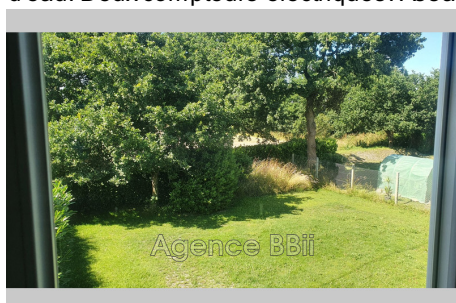
Document non contractuel

04/12/2024 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 8620-65 Canihuel

CENTRE BRETAGNE : Situé SUR L'AXE ROSTRENNEN - QUINTIN : COMMUNE DE CANIHUEL. MAISON en pierre et agglos sous ardoise R+2 d'une surface totale plancher de 244m<sup>2</sup>. Sur un terrain de 750m<sup>2</sup>. REZ-DE-CHAUSSEE : APPARTEMENT T2 : d'une surface de 65m<sup>2</sup>. Rénové en 2020. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, wc et cuisine. Reste à créer la salle d'eau. ET : STUDIO : d'une surface de 40m<sup>2</sup> entièrement à rénover. Les deux menuiseries extérieures avec volets électriques sont neuves. Un espace entre les deux appartements donne accès au jardin pour 8m<sup>2</sup>. 1ER ETAGE : APPARTEMENT T3 : d'une surface de 76m<sup>2</sup>. Rénové en 2022. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, salle d'eau, wc et cuisine équipée. Avec bail locatif en cours. 2EME ETAGE : COMBLES aménageables T2 : d'une surface de 55m<sup>2</sup> (les arrivées d'eau et d'électricité sont en attente). et permettront la création d'un T2 ou agrandissement du T3 en Duplex. Chauffage et eau chaude électriques. Trois compteurs d'eau. Deux compteurs électriques. Assainissement individuel conforme. Système



3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A. Daumas - 06300 Nice  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE DAZUR - LLOYD'S G.F. LEGA  
104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904