

# Immeuble 134 m<sup>2</sup>

**125000 €**

Adresse : 8 rue Marc Leclerc



Sur la commune de La Ménitré, un immeuble de 134,8 m<sup>2</sup> composé d'une surface professionnelle au rez-de-chaussée, avec vitrine donnant sur la rue, d'un appartement type 3 à l'étage et d'un grenier.

L'immeuble bénéficie d'un jardin à l'arrière, accessible depuis la cellule professionnelle.

Superficie local : 80,57 m<sup>2</sup>

Superficie appartement : 54,23 m<sup>2</sup>

Grenier

Parcelle :

192 m<sup>2</sup>

Section B numéro 393

Un seul compteur d'eau

2 accès indépendants

2 compteurs électriques

Chauffage électrique

Assainissement collectif

Local commercial :

Consommation énergétique : vierge

Émissions de gaz à effets de serre : vierge

Appartement :

Consommation énergétique : F

Émissions de gaz à effets de serre : C

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 340 € et 1 850 € par an.

Prix moyen des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Prix de vente : 125 000 € (120 000 € net vendeur + 5 000 € frais d'agence) charge acquéreur

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)



Margaux Dupont

**06 81 00 99 78**

[m.dupont@basley-immobilier.com](mailto:m.dupont@basley-immobilier.com)

## Bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Type de bien :        | Immeuble           |
| Statut du bien :      | Vendu              |
| Type de transaction : | Vente              |
| Adresse :             | 8 rue Marc Leclerc |

## Aspect financiers

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Prix :             | 125000 € |
| Coût énergétique : | 1340 €   |

## Intérieur

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Nombre de pièces :   | 8          |
| Nombre de chambres : | 2          |
| Salle de bain/eau :  | 1          |
| WC :                 | 2          |
| Nombre de niveaux :  | 2          |
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Mode de chauffage :  | Electrique |

## Extérieur

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Jardin :                | oui                |
| Ancien :                | oui                |
| Année de construction : | Avant 1948         |
| Couverture :            | Ardoises           |
| Fenêtres :              | Double vitrage PVC |

## Surfaces

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Surface Loi Carrez : | 134,8 m2 |
| Surface utile :      | 134,8 m2 |
| Surface du terrain : | 192 m2   |



## Autre

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Type de stationnement : | non |
| Grenier :               | oui |
| Interphone :            | oui |

## Copropriété

|                       |
|-----------------------|
| Bien en copropriété : |
|-----------------------|