



## Immeuble de rapport avec 5 logements et un potentiel supplémentaire.

BUSSIÈRES 42510

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Immeuble de rapport avec 5 logements et un potentiel supplémentaire.

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE :

Situé en plein cœur du bourg, à proximité immédiate des commerces, écoles et avec facilité de stationnement, cet immeuble de rapport offre un excellent potentiel d'investissement.

Il se compose de 5 appartements indépendants (non loués), partiellement rénovés dont un au dernier étage d'environ 100m<sup>2</sup> entièrement rénové avec trois chambres, bureau et mezzanine. Le gros oeuvre est en parfait état, aucun travaux à prévoir à ce niveau. Chaque logement dispose d'une cave.

En complément, une dépendance en grande partie rénovée, avec un plateau complet à l'étage et un terrain attenant, offre la possibilité de créer un logement supplémentaire indépendant ou un espace professionnel.

Les + :

Immeuble sain, gros oeuvre impeccable

Logements indépendants prêts à être valorisés

Emplacement central, proche de toutes commodités

Fort potentiel locatif ou revente

Possibilité de déficit foncier ou location meublée selon stratégie

Dépendance aménageable en logement distinct

Une opportunité rare pour un projet patrimonial ou locatif clé en main !

264 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	5
Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-04 21:02:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

527 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4020€ et 5480€ au 01/01/2021

## Photos du bien







