



Maison de village
MARGUT (08370)

45 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



88 m²



3 Pièces



2 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

A vendre en exclusivité, proche de la Belgique et du Luxembourg, cette maison à revenu locatif dans la commune de Margut.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée de 17.16m², d'un salon de 20.5m² et d'une salle de bain de 4.6m² + WC.

A l'étage un palier distribue deux chambres de 15.3m² et 20.4m².

La bâtisse possède un garage en sous-sol et une grange de 48.8m² offrant un beau potentiel. Le chauffage est assuré par un poêle à bois actuellement mais une installation chauffage central est déjà en place. Les fenêtres sont en double vitrage avec volet roulant. Deux greniers (de 20 m² chacun) s'ajoutent au potentiel de surface habitable supplémentaire.

La maison est louée actuellement 350/mois hors charges. Quelques travaux de rénovations sont à prévoir. Des devis ont été réalisés.

Le village de Margut, en Ardenne, est une local...



Antoine MARION
MARGUT (08370)

07 86 44 95 54

antoine.marion@optimhome.com

Agent commercial

RSAC : N°890 066 566 00013

Ville du registre : BAR LE DUC

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	553457
Type de bien	Maison de village
Vue	Voir le plan de la maison
Voies de circulation	Voies de circulation

SURFACES

Surface habitable	88 m²
Surface séjour	20 m²
Superficie terrain	373 m²

COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

DPE/GES

DPE	300
GES	8

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle