Immeuble

**ANGOULEME (16000)**

**500 000 € ***

* Honoraires à la charge de l'acquéreur

**405** m²  **23** Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Au centre de la commune de Gond Pontouvre, à 6 min de la gare d'Angoulême,
8 maisons, deux garages, l'ensemble est loué , Env 400 m² habitable, et un terrain de 500 m²
1 T4 de 80 m², 4 T3 (40, 51, 53, 61 m²), 3 T2 (32, 35, 49 m²) 2 garages et plusieurs dépendances. Chaque bien dispose un terrain privatif ou d'une terrasse.
pas de copro, et entretien facile effectué par un locataire
Belle opportunité pour investisseur.
4 logements sont neufs, avec facture et garantie (électricité, plomberie, huisserie , certaine toiture…), 1 rafraichi et 3 à rafraîchir avec la possibilité d'augmenter le loyer.
Ces logements Idéalement placés au centre-ville, disposent de toutes les commodités ainsi que la fibre, le TAEG, compteur électrique individuel.
Taxe foncière : 6000 € / an
Rendement à 10% brut
Les honoraires d'agence sont ...

**Fabrice LAVENOT**
ANGOULEME (16000)

**06 95 66 32 99**
**fabrice.lavenot@optimhome.com**

Agent commercial
RSAC : N°84492204700015
Ville du registre : ANGOULEME

# DÉTAILS

## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Référence | 557180 |
| Type de bien | Immeuble |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 550 m² |
| Superficie terrain | 1608 m² |

## COMPOSITION

| | |
|---|---|
| Nb de pièces | 23 |

## DPE/GES

| | |
|---|---|
| DPE | 254 |
| GES | 7 |

## ANNEXES

| | |
|---|---|
| Stationnement | extérieur |
| Parking | 10 |
| 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**