



## Immeuble à vendre de 75 m<sup>2</sup>

Saint-Péray 07130

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VALENCE SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**04 75 43 87 05**

## Immeuble à vendre de 75 m<sup>2</sup>

□ EXCLUSIVITÉ – HYPER-CENTRE DE SAINT-PÉRAY – INVESTISSEMENT LOCATIF □

RARE SUR LE MARCHÉ ! Découvrez en exclusivité cet immeuble idéalement situé en hyper-centre de Saint-Péray, composé de deux appartements identiques de 39 m<sup>2</sup> chacun, pour une surface habitable totale de 78 m<sup>2</sup>.

□ UNE EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ EN HYPER-CENTRE

Profitez d'une situation exceptionnelle au cœur de Saint-Péray, à proximité immédiate des commerces, services et commodités de la commune.

Un emplacement particulièrement recherché, aussi bien par les locataires que par les investisseurs, qui renforce l'attractivité et le potentiel patrimonial de ce bien.

□ UN INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

L'immeuble ainsi que les deux appartements sont en très bon état et ne nécessitent pas de gros travaux.

Les deux logements sont actuellement loués, permettant de bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition.

Chaque appartement, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, présente une configuration identique et dispose

notamment du double vitrage PVC, d'un chauffage individuel électrique par radiateurs et d'un chauffe-eau individuel.

Un garage commun complète l'ensemble, apportant un véritable atout supplémentaire dans un secteur aussi central.

▣ LES POINTS FORTS

- ✓ Hyper-centre de Saint-Péray ▣
- ✓ 2 logements déjà loués
- ✓ Revenus locatifs immédiats
- ✓ Immeuble et appartements en très bon état
- ✓ Pas de gros travaux à prévoir
- ✓ Chauffage individuel
- ✓ Emplacement recherché
- ✓ Idéal pour un investissement locatif et patrimonial

▣ UN INVESTISSEMENT QUI COCHE TOUTES LES CASES

Deux appartements + deux loyers + un garage + aucun gros travaux + un emplacement en hyper-centre : une combinaison particulièrement attractive pour un investisseur.

Que vous soyez investisseur expérimenté ou à la recherche de votre premier investissement locatif, ce bien offre une configuration idéale pour développer ou constituer votre patrimoine immobilier.

▣ Vous souhaitez connaître les loyers en place, les conditions des baux et les éléments financiers de l'investissement ? Contactez-nous pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

▣ EXCLUSIVITÉ – HYPER-CENTRE DE SAINT-PÉRAY – À DÉCOUVRIR RAPIDEMENT !

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 187 kWh\m2 par an |
| Année construction     | 1850              |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Nombre de caves        | 1                 |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 754€ et 754€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



