



## Ensemble Immobilier à Fort Potentiel - Mauzé-sur-le-Mignon (79)

MAUZE SUR LE MIGNON 79210

**462 000 € \***

\* 462 000 € honoraires inclus  
440 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Ensemble Immobilier à Fort Potentiel - Mauzé-sur-le-Mignon (79)

À découvrir sans tarder, un ensemble immobilier rare, idéal pour un projet locatif ambitieux ou un investissement patrimonial, situé au coeur de la commune dynamique de Mauzé-sur-le-Mignon, dans les Deux-Sèvres.

Ce bien se compose de plusieurs bâtiments et logements (tous loués) déjà en partie aménagés, avec un fort potentiel d'évolution :

Premier bâtiment :

- Rez-de-chaussée : 1 spacieux appartement T5, loué à l'année.
- 1er étage : 1 appartement T4 loué à l'année et 1 appartement T3 loué à l'année.
- Dernier étage : 2 greniers aménageables, parfaits pour créer de nouveaux logements.

Deuxième bâtiment :

- Rez-de-chaussée : 1 appartement T2, loué à l'année.
- 1er étage : 1 appartement T2, loué à l'année.

Dans la cour intérieure :

- Maison T4, avec entrée privative, louée à l'année.

#### Dépendances :

Granges aménageables, offrant de nombreuses possibilités d'extension ou de création de logements supplémentaires, espaces de stockage ou ateliers.

Un terrain constructible prêt à accueillir de nouveaux projets immobiliers ou locatifs.

#### Les points forts :

- Multiplicité des logements = rentabilité immédiate et diversification du parc locatif
- Fort potentiel d'aménagement avec greniers, granges et terrain
- Situation privilégiée sur Mauzé-sur-le-Mignon, à proximité des commerces, écoles et axes de transport

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un ensemble immobilier à fort rendement et à potentiel de valorisation élevé. Idéal investisseur ou professionnel de l'immobilier.

Cet ensemble immobilier est à vendre pour la somme de 462 000€. Le prix net est de 440 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 22 000 € TTC.

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).

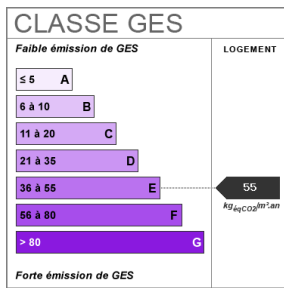
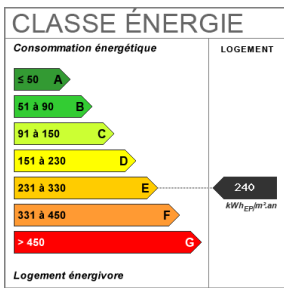
Ce bien est présenté par Amélie LESCORBIE - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 928145861.

Référence annonce : 8360

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Surface terrain	1927 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien



