

**\* OFFRE ACCEPTE \*** 3 appartements locatifs indépendants au centre de Cognac - Secteur Saint-Martin.



## INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	112 m <sup>2</sup>

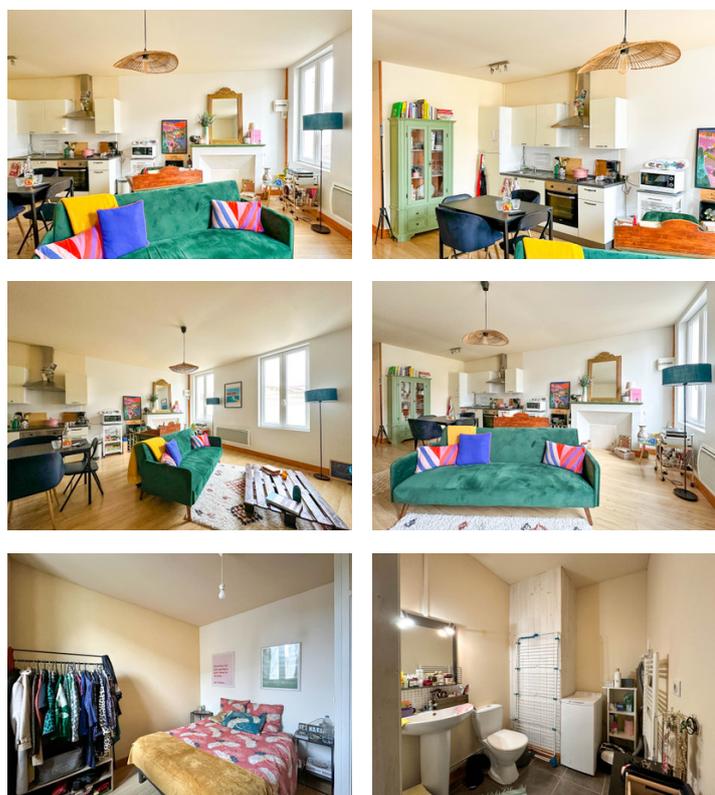
## RÉSUMÉ

Maison mitoyenne au centre de Cognac - Secteur Saint-Martin - 3 appartements locatifs indépendants avec un revenu mensuel moyen de 1 200 euros. Située dans le secteur Saint-Martin, Rue d'Isley, cette propriété comprend 2 appartements au rez-de-chaussée et un troisième à l'étage.

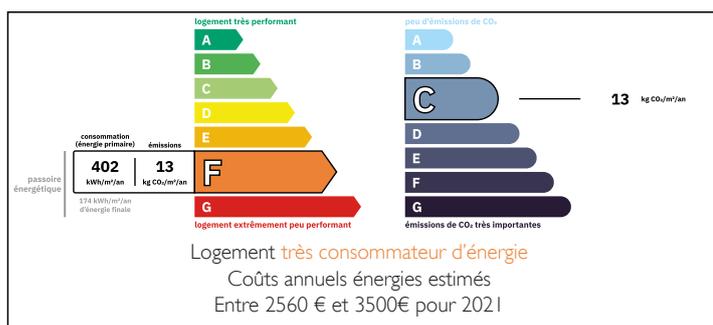
Chaque appartement dispose de compteurs d'eau et d'électricité indépendants. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et à la fibre.

Les appartements 1 et 2 sont actuellement vacants, tandis que l'appartement 3 est loué avec un bail en cours jusqu'au 08/08/2025, générant un revenu mensuel de 402 euros.

Des mises à jour énergétiques seront nécessaires pour que la propriété soit conforme aux exigences de location - Audit énergétique disponible.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

RDC :

Hall d'entrée de 6 m<sup>2</sup> menant à des portes d'entrée indépendantes pour chaque appartement.

Appartement 1 - T1 de 16 m<sup>2</sup> :

1 pièce avec coin cuisine, douche et toilettes privées.

Appartement 2 - T2 de 38 m<sup>2</sup> :

- Cuisine de 10 m<sup>2</sup>

- Salle d'eau avec WC de 4 m<sup>2</sup>

- Séjour de 12 m<sup>2</sup> avec accès à une petite terrasse couverte extérieure de 16 m<sup>2</sup>

- Chambre de 12 m<sup>2</sup>

Appartement 3 - T2 de 44 m<sup>2</sup> :

- Hall d'entrée de 4 m<sup>2</sup> menant à l'escalier

- À l'étage : grand espace de vie ouvert avec cuisine de 26 m<sup>2</sup>

- Salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>

- Chambre de 9 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES