



## Ludon-Médoc, Gironde

Immeuble de rapport

Pour Investisseur : LUDON MEDOC - proche du centre et des commodités. Immeuble locatif comprenant 3 appartements de type 4 en R+1 composé chacun au rez de chaussée d'un séjour avec coin cuisine meublée, cellier/buanderie et wc et à l'étage 3 chambres, salle de bains et wc environ 90 m<sup>2</sup> par logement Chaque logement dispose d'une terrasse et de deux places de stationnements, création de l'ensemble en 2019. Tous les logements sont loués. DPE établi le 19/09/2019 consommation estimée par logement de 900 € abonnement compris et pour une utilisation standard - Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2015 Consommation conventionnelle : 93 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (par logement) Estimation des émissions : 3 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (par logement) 644 800 euros en ce inclus 24 800 euros d'honoraires charge acquéreur soit 4% TTC du prix net vendeur (620 000 €)

### NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 4

Chambre(s) : 3  
à coucher

Salle(s) de : 1  
bain

### INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 90

Superficie du : 280  
terrain

### INFORMATION IMMEUBLE:

Rénové en : 2019

Nombre d'étage(s) : 1

### CONFORT ET COMMODITÉS:

#### Equipements et aménagements:

Velux, Menuiseries double vitrage, Cuisine meublée, Chauffage électrique,

**Aménagements extérieurs:** Terrasse ,

### VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

Super-marché : 3 Minutes en à pieds

École : 5 Minutes en à pieds

Parc : 5 Minutes en à pieds

Cinéma : 7 Minutes en en voiture

Plage : 40 Minutes en en voiture

Gare : 5 Minutes en à pieds

Centre ville : 5 Minutes en à pieds

Centre : 7 Minutes en en voiture  
commercial