



289 575 €

LANDERNEAU - Un bout de patrimoine dans cette Maison de ville de 184 m² au cachet incroyable

02 22 90 01 55

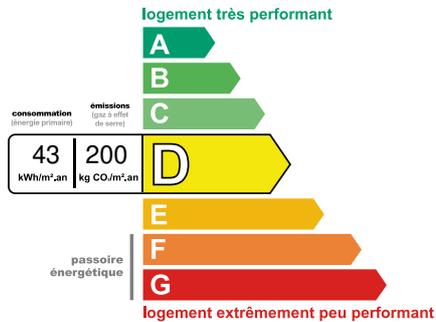
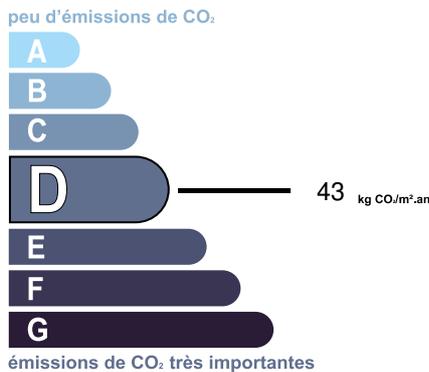
Nestenn Landerneau
74 rue de la fontaine blanche
29800 Landerneau

N° Mandat : 77 / Réf : DBA202

SOUS COMPROMIS : En plein coeur de LANDERNEAU, beaucoup de cachet pour cette maison de ville à la façade authentique. Vous pourrez même profiter d'un petit coin de vue sur l'Elorn ! Au rez-de-chaussée, une entrée, un local commercial de 40 m², un atelier et un WC. Cet espace commercial est à exploiter, louer ou transformer pour agrandir l'habitation. Au premier étage : une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux traversant, une pièce servant de salon de 17m² et une grande chambre de 13m² Au deuxième étage : une salle de bain avec WC, des combles aménagés en 2 chambres, un bureau et un grenier. **INVESTISSEMENT LOCATIF :** Possibilité pour un investisseur de créer 2 appartements , un T3 au premier étage et un T2 au second, à mettre en location en plus du local commercial du rez-de-chaussée.

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

- 8 pièces
- 4 chambres
- 1 salle d'eau
- 2 WC
- 2 ème étage
- 166.22 m² habitables
- Entre 86 m² et 95 m² de terrain



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 624 € et 2 198 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur