

MONTAUBAN-DE-BRETAGNE 341 000 €uros

A 30 Km de Rennes et de Dinan, une maison de bourg de 150 m² habitables comprenant 3 appartements loués à l'année, idéal pour un investisseur!





REF: 223572

Type de bien: Maison divisée

Surface Habitable: 150 m²

Surface Terrain: 200 m²

Nb d'appartements: 3

Rendement locatif: 1275 € / mois

Les Plus: Rénovée en 2007



LOCALISATION

Département : Ille-et-Vilaine

Ville Proche: Rennes-Dinan à 30 Km

Autoroute: Voie rapide à 1 Km

Aéroport: 35 Km

Gare: 1 Km



Montauban-de-Bretagne est une commune nouvelle située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne.
Elle se situe dans l'ouest du département, à environ 30 kilomètres de Rennes. Plus de 80 associations sont présentes
et actives grâce aux nombreux bénévoles. Avec plus de 2 600 emplois sur son territoire,
Montauban-de-Bretagne est également une ville d'activités économiques.



C'est au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette maison de bourg idéalement située d'une surface totale de 150 m² et entièrement rénovée en 2007. Idéal pour un investissement, elle totalise 3 appartements à rendement locatif.

Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 40 m² loué actuellement 390 Euros.

Un T2 de type duplex d'une surface de 50 m² loué actuellement 410 Euros.

Un T3 de type triplex d'une surface de 60 m² loué actuellement 475 Euros.

<u>Côté technique :</u> Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium donc sans entretien. Très belle exposition au Sud-Ouest. La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises et la façade est en crépi.

<u>Côté pratique :</u> Un parking de stationnement pour 3 véhicules de plus, un petit terrain de 200 m² est disponible.

<u>Côté loisirs</u>: Venez profiter des différents parc et espaces arborés. Des structures sont installées pour le plaisir de tous... (bancs, tables de pique-nique, aires de jeux pour les petits et les ados et un parcours santé). Pêche, randonnées équestres et pédestres, VTT, cyclotourisme, tennis, stade, piscine municipale, deux marchés hebdomadaires, il y en a pour tous les gouts et pour toute la famille.

Une visite s'impose au plus vite!



DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium
CHAUFFAGE	Individuel et électrique
SOL	Carrelage et PVC
TERRAIN	Terrain de 200 m²
STATIONNEMENT	Parking de stationnement pour 3 véhicules
RENOVATIONS	Entièrement rénovée en 2007
INTERNET	Logements connectés au Haut-Débit
LES PLUS	Division en 3 appartements
OBSERVATIONS	 Logements au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants. Deux T2 et un T3 loué pour un total de 1275 € / mois au prix actuel de location.

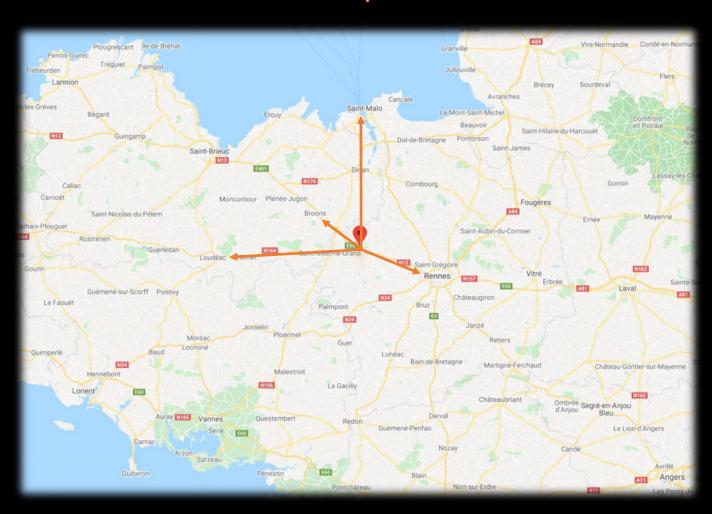
WWW.ESPRITSUDEST.COM



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix!





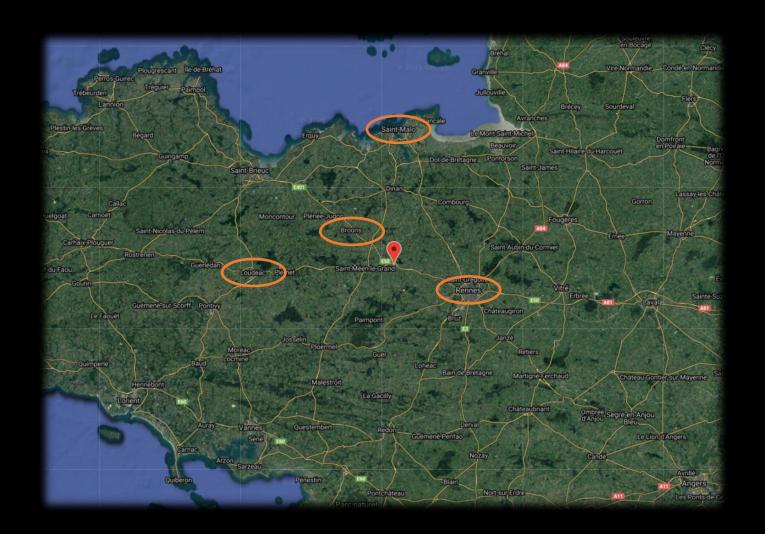
VUE SATELLITE

15 Minutes de Broons

30 Minutes de Rennes

45 Minutes de Loudéac

1 Heure de Saint-Malo





COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place

Supermarché : Sur place

Hypermarché: Sur place

Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports: 35 Km

Gare: 1 Km

Bus / Cars : Sur place

Autoroute: Voie rapide à 1 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place

Pharmacie : Sur place

Dentiste: Sur place

Hôpital: 30 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place

Maternelles : Sur place

Primaires : Sur place

Collège : Sur place

Lycée : Sur place

Loisirs et activités

Venez profiter des différents parc et espaces arborés. Des structures sont installées pour le plaisir de tous... (bancs, tables de pique-nique, aires de jeux pour les petits et les ados et un parcours santé). Pêche, randonnées équestres et pédestres, VTT, cyclotourisme, tennis, stade, piscine municipale, deux marchés hebdomadaires, il y en a pour tous les gouts et pour toute la famille. Plus de 80 associations sont présentes et actives grâce aux nombreux bénévoles. Avec plus de 2 600 emplois sur son territoire, Montauban-de-Bretagne est une ville d'activités économiques.



DESCRIPTIF DU BIEN

DESCRIT III DO DIEIL		
LOGEMENT 1		
APPARTEMENT T2	Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 40 m² loué actuellement 390 Euros	
LOGEMENT 2		
APPARTEMENT T2	Un T2 de type duplex d'une surface de 50 m² loué actuellement 410 Euros	
LOGEMENT 3		
APPARTEMENT T3	Un T3 de type triplex d'une surface de 60 m² loué actuellement 475 Euros.	



ENVIRONNEMENT



C'est au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette maison de bourg idéalement située d'une surface totale de 150 m² et entièrement rénovée en 2007. Idéal pour un investissement, elle totalise 3 appartements à rendement locatif.





MAISON

EXTÉRIEUR



Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 40 m² loué actuellement 390 Euros.

Un T2 de type duplex d'une surface de 50 m² loué actuellement 410 Euros.

Un T3 de type triplex d'une surface de 60 m² loué actuellement 475 Euros.



QUELQUES PHOTOS



Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium donc sans entretien.

Très belle exposition au Sud-Ouest.





Informations sur la commune :

https://www.montauban-de-bretagne.fr/

Informations sur le département : https://www.ille-et-vilaine.fr/

