



50 000 €

Maison petit prix à 5km de Beaulieu sur Dordogne - 2 Chambres - 2 Véranda - Visite virtuelle disponible.

05 19 79 96 25

Nestenn Brive la gaillarde  
19 Boulevard Mirabeau  
19100 Brive la gaillarde

**N° Mandat : 578 / Réf : 578**

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !!! Idéalement située sur la commune de Liourdres, proche de Beaulieu sur Dordogne et Biars sur Cère, cette maison saura vous séduire par sa quiétude et son potentiel. Celle ci se compose : Au rez-de-chaussée : d'une véranda avec sa buanderie et d'une cuisine ouverte sur salon salle à manger. A l'étage : De deux chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'une véranda. Cette maison est équipée d'un double vitrage PVC, d'un poêle à granulés, d'une isolation de 60cm par le toit et d'un ballon d'eau chaude électrique. Un devis pour la toiture a été réalisé par un professionnel. Celle-ci est également idéal pour un investisseur. Anciennement louée elle apportée une rentabilité nette de 7.5%. Elle est à 35 minutes de l'autoroute A20 et de l'aéroport et 10 minutes des commerces. 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)



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



10 parkings



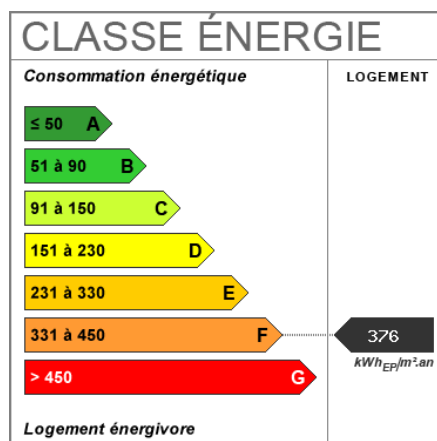
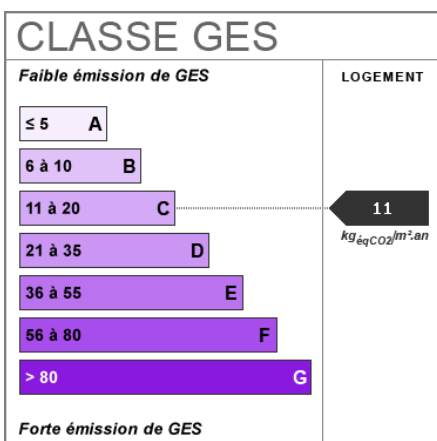
54.29 m² habitables



Entre 47 m² et 51 m² de terrain



1 terrasse



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 270 € et 1 770 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 45 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 11.11% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES