Immeuble A Ceder A Vierzon

Publié sur actify.fr le mai 17, 2022

269 vues

Date de fin de commercialisation:

31/08/2022

Date limite de dépôt des offres:

31/08/2022

Etude:

SCP BTSG 2

Le bien immobilier est situé sur la commune de VIERZON dans le département du Cher sur l'avenue du 8 Mai 1945 qui est située au Nord-Est de la ville et qui permet un accès rapide sur la route de Bourges.

Description extérieure :

Cette maison indépendante en bordure de l'avenue dispose d'une belle façade surmontée d'un toit « à la Mansart » ; cette toiture en ardoise est en état d'usage, les deux lucarnes fermées par des persiennes semblent en bon état.

Côté rue, on note la présence d'une terrasse d'environ 36 m^2 dont le sol est recouvert partiellement avec des dalles gravillonnées.

La façade côté jardin est occultée par les pignons de petits bâtiments mitoyens.

Le jardin est partiellement clôturé sur la rue du Grand Clément.

Description intérieure :

- Le rez-de-chaussée est composé d'une salle d'environ 66 m^2 et deux pièces construites sur le jardin à l'arrière et toilettes représentant une surface utile de 26 m^2 environ
- La salle de l'étage qui n'est pas accessible (escalier détruit) représente environ une surface de 66 m^2

L'installation électrique est en mauvais état et ne répond pas aux normes actuelles.

les points positifs sont les suivants :

- Le bien est situé sur une artère passante et à proximité d'une zone commerciale
- Il est en angle de rue
- Maison indépendante construite sur borne avec un accès direct au jardin depuis la rue perpendiculaire
- Possibilité de stationnement sur le terrain
- Grand espace au rez-de-chaussée
- Le bien est en retrait de la rue et dispose d'une terrasse en façade
- Il existe un potentiel d'aménagements intéressants du fait de la structure et la consistance de l'immeuble
- Possibilités d'aides financières : ANAH et avantage fiscal

Les points négatifs sont les suivants :

- Mauvais état général
- Encombrement actuel de la maison et d'une partie du terrain
- Travaux importants à prévoir