AGENCE REPARAT

Florian RIBEIRO
06 72 55 44 46
florian.ribeiro@reparat.com
www.agencereparat.com

Vente

VM6421-REPARAT

29/10/2026

Maison à vendre Brive-la-Gaillarde

143 000 €

EXCLUSIVITÉ

Maison de ville avec jardin et garage - centre-ville de Brive-la-Gaillarde - vendue louée !

Située à proximité immédiate du centre-ville de Brive-la-Gaillarde, cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, permettant de profiter facilement des commerces, services et commodités.

Elle se compose d'une entrée avec placards de rangement, tandis qu'à l'étage, vous découvrirez un salon-séjour, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Le bien dispose également d'un sous-sol comprenant un garage ainsi qu'une pièce supplémentaire, offrant des possibilités de rangement ou d'aménagement selon les besoins.
À l'extérieur, un jardin situé à l'arrière de la maison constitue un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur en ville.

Actuellement louée 760 € par mois, charges comprises, cette propriété représente une opportunité intéressante pour un investissement locatif avec des revenus immédiats.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant à terme de valoriser davantage le bien.

Une opportunité à découvrir pour les investisseurs à la recherche d'un bien déjà loué, idéalement situé à Brive-la-Gaillarde.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez-nous.

Honoraires inclus de 5.93% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 135 000 €. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2670.00 € et 3650.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

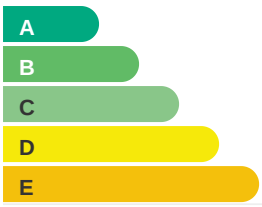
Surface habitable : 73 m², Nb pièce(s) : 4 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Numéro de mandat : 74749 , Salle d'eau : 1 , Cuisine : équipée , Garage, Jardin, Balcon, Terrasse,

LOCALISATION

19100 Brive-la-Gaillarde

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

419	93
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



F ?

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2670 €** et **3650 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 8 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €