



LORIOI-SUR-DRÔME – Ensemble immobilier composé d'une maison et d'un immeuble avec cour intérieure

Loriol-sur-Drôme 26270

419 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CREST

5 rue de la République
26400 CREST

04 69 30 81 00

LORIOI-SUR-DRÔME – Ensemble immobilier composé d'une maison et d'un immeuble avec cour intérieure

Idéalement situé au cœur de Loriol-sur-Drôme, découvrez cet ensemble immobilier de caractère offrant un potentiel exceptionnel. Organisé autour d'une agréable cour intérieure, véritable privilège en centre-ville, cet ensemble bénéficie d'un espace extérieur rare, complété par un préau permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Idéal pour un investissement locatif, un projet patrimonial ou une résidence principale avec revenus complémentaires, cet ensemble séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien unique offrant de nombreuses possibilités.

L'ensemble se compose de plusieurs espaces distincts :

- Un local commercial actuellement loué à une banque depuis 2007, offrant un revenu locatif stable grâce à un locataire en place depuis de nombreuses années.
- Une maison de ville indépendante de 78,83 m² habitables, 3 pièces, actuellement louée en meublé 600 € hors charges par mois, bénéficiant de son propre accès indépendant.
- Un appartement de 67,66 m², 3 pièces, situé au premier étage.
- Un appartement en duplex de 210 m², 6 pièces, réparti sur les deuxième et troisième étages, offrant des volumes rares avec une pièce de vie spacieuse et lumineuse sublimée par une belle hauteur sous

plafond, apportant caractère et cachet à l'ensemble.

Les deux appartements offrent un beau potentiel de valorisation et nécessitent des travaux d'aménagement et de finition, permettant à chacun de laisser libre cours à ses projets.

Grâce à sa configuration, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités : investissement locatif, résidence principale avec revenus complémentaires ou projet familial.

Un bien rare sur le secteur, réunissant deux revenus locatifs en place, de beaux volumes, une cour intérieure en centre-ville et un fort potentiel de valorisation. À découvrir sans tarder !

358 m²

11 pièce(s)

6 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh\m2 par an
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	3
WC	3

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2350€ au 01/01/2023

Photos du bien



