

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IMMO DE FRANCE - BOLBEC  
LE 04 / 07 / 2025



## IMMEUBLE T12

400 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), GODERVILLE

**556 500 € \***

\*556 500 € honoraires inclus.  
530 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

IMMO DE FRANCE - BOLBEC

Tel. 02 35 31 07 71

[bolbec@immo-de-france.fr](mailto:bolbec@immo-de-france.fr)

Document non contractuel



ENSEMBLE IMMOBILIER : LOCAL COMMERCIAL, HABITATION, SOUS-SOL AMENAGE AVEC GARAGE ET CONSTRUCTION ANNEXE

RÉFÉRENCE N° 5399

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« EXCLUSIVITE -

*Excellent emplacement en hyper centre de GODERVILLE pour cet immeuble en pleine propriété comprenant :*

*\* un local commercial de 185 m<sup>2</sup> + sous-sol aménagé comprenant 2 magnifiques pièces voûtées , une pièce et un garage.*

*\* un appartement de type F7 de 150 m<sup>2</sup> habitables (4 chambres et 2 salles de bain wc) en triplex avec véranda et terrasse.*

*\*une construction indépendante comprenant une pièce de 60 m<sup>2</sup> partiellement aménagée (possibilité stockage ou à terminer pour obtenir un appartement ).*

*Surface totale exploitable : 400 m<sup>2</sup> + sous-sol aménagé de 100 m<sup>2</sup> env + garage.*

*Le tout est en très bon état général aussi bien au niveau du gros oeuvre (dont toiture et ravalement récents) que de l'aménagement intérieur.*

*Possibilité d'acquérir en sus 7 places de parking dans une petite copropriété à proximité immédiate de l'immeuble.*

*L'ensemble est vendu LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.*

*De multiples possibilités pour un commerçant souhaitant s'installer pour tous types d'activités (bureaux, activités de bouche, services, boutique habillement déco..) ou pour investissement locatif (plusieurs accès pour une éventuelle division en appartements).*

*« 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) »*

*Pour plus d'informations, contactez Delphine DEHOUCK au 06 73 44 68 95 »*



RÉFÉRENCE N° 5399  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Immeuble
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 556 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 490 €

SURFACES

- Surface 400 m2
- Surface terrain 235 m2

EXTÉRIEUR

- Fenêtres PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

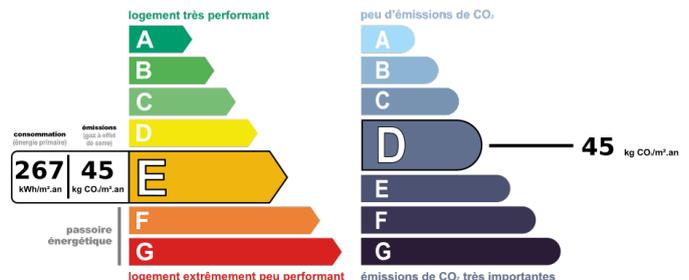
- Nombre pièces 12
- Chambres 4
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 4
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 04/10/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 267 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 45 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 010 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 720 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 010€ et 2 720€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 5399  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 5399  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

