

Fiche informative Boulevard des Combattants 56 + 58 + 60, 4470 SAINT-GEORGES



Maison n°60 :



- * Surface habitable : 174 m²
- * Revenu cadastral : 629€
- * Revenu cadastral des 2 garages : 89€.
- * Maison inoccupée : Libre à l'acte
- * 1 garage

MESURES N°60 :

Rez-de-chaussée HSP 2,56

- Salle à manger : $4,06 \times 3,73 = 15,17 \text{ m}^2$
- Salon : $3,93 \times 4,28 = 16,79 \text{ m}^2$
- Bureau : $2,48 \times 3,82 = 9,51 \text{ m}^2$
- Chambre 1 (arrière gauche) : $3,73 \times 3,73 = 13,96 \text{ m}^2$
- Cuisine (avant) : $2,67 \times 3,46 = 9,27 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée (milieu) : $3,85 \times 2,16 = 8,29 \text{ m}^2$
- Cuisine (arrière) : $5,83 \times 2,83 = 16,50 \text{ m}^2 + 3,39 \times 1,40 = 4,75 \text{ m}^2 \rightarrow \mathbf{21,25 \text{ m}^2}$ HSP 2,19
- WC : $0,88 \times 0,84 = 0,74 \text{ m}^2$
- Salle de douche : $2,32 \times 1,94 = 4,49 \text{ m}^2$

Premier étage

- Hall de nuit : $0,82 \times 0,79 = 0,65 \text{ m}^2$ HSP 2,38
- Chambre 2 (arrière) : $2,67 \times 3,17 = 8,47 \text{ m}^2$
- Hall de nuit 2 : $1,05 \times 3,26 = 3,42 \text{ m}^2 + 0,99 \times 0,77 = 0,76 \text{ m}^2 + 1,29 \times 0,79 = 1,02 \text{ m}^2 \rightarrow \mathbf{5,20 \text{ m}^2}$
- Bureau (avant droit) : $2,08 \times 2,65 = 5,51 \text{ m}^2$
- Chambre 3 (avant gauche) : $3,89 \times 3,74 = 14,56 \text{ m}^2$
- Chambre 4 (arrière gauche) : $4,03 \times 3,81 = 15,37 \text{ m}^2$

Grenier (aménageable)

- $7 \times 6,68 = 46,76 \text{ m}^2$ HSP 2,89

Caves

- Cave 1 : $3,82 \times 2,65 = 10,20 \text{ m}^2$ HSP 1,23
- Cave 2 : $3,25 \times 2,66 = 8,65 \text{ m}^2$

Garages

- Garage maison : $2,60 \times 6,90 = 17,94 \text{ m}^2$
- Garage attenant parcelle : $5,90 \times 6,90 = 40,71 \text{ m}^2$

Maison n°58 :



- * Surface habitable : 57 m² (possibilité de 38 m² supplémentaire sur la partie de gauche).
- * Revenu cadastral : 105€
- * Maison occupée par une locataire, va partir a priori pour JUILLET 2026 → Contrat de bail + garantie locative. Loyer actuel : 475€/mois + compteurs individuels.
- * Les 2 garages : Sont actuellement loués au n°56 à 70€/mois.
- * 1 emplacement de parking extérieur

MESURES N°58 :

Rez-de-chaussée

- Entrée-Salle à manger (Séjour) : $4,58 \times 4,14 = 18,95 \text{ m}^2$ HSP 2,32
- Cuisine : $2,30 \times 1,91 = 4,41 \text{ m}^2 + 1,09 \times 1,69 = 1,86 \text{ m}^2 \rightarrow \mathbf{6,27 \text{ m}^2}$ HSP 2,44
- Hall milieu : $0,77 \times 0,91 = 0,70 \text{ m}^2$ HSP 1,92
- Salle de douche + WC : $1,26 \times 2,67 = 3,36 \text{ m}^2$ HSP 2,06
- Véranda : $1,81 \times 2,55 = 4,63 \text{ m}^2$ HSP 2,07

Premier étage

- $4,89 \times 2,01 = 9,83 \text{ m}^2$ HSP 2,21

Atelier (aménageable à l'étage)

- $5,54 \times 3,38 = 18,70 \text{ m}^2$ HSP 2,67

Maison n°56 :



- * Surface habitable : 97 m² (possibilité de 38 m² supplémentaire sur la partie de gauche).
- * Revenu cadastral : 385€
- * Maison occupée par des locataires depuis 2001.
- * Loyer actuel (indexé) : 488€/mois pour la maison et 70€/mois pour le garage + compteurs individuels. Ils souhaitent y rester.
- * 1 emplacement de parking extérieur

MESURES N°56 :

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée, salle à manger : $4,03 \times 3,66 = 14,75 \text{ m}^2$ HSP 2,28
- Hall du milieu : $0,90 \times 1,11 = 0,99 \text{ m}^2$ HSP 2,17
- Salon : $2,42 \times 4,49 = 10,86 \text{ m}^2$ HSP 2,34
- Cuisine : $2,65 \times 2,22 = 5,88 \text{ m}^2$
- Véranda : $2,24 \times 5,24 = 11,72 \text{ m}^2$ (arrivée d'eau machine à lessiver)
- Salle de bain : $1,81 \times 2,18 = 3,94 \text{ m}^2$ HSP 2,16

Premier étage

- Hall de nuit : $1,22 \times 0,93 = 1,13 \text{ m}^2$ HSP 1,93
- Chambre 1 : $4 \times 3,74 = 14,97 \text{ m}^2$ HSP 2,14
- Chambre 2 : $2,39 \times 4,93 = 11,79 \text{ m}^2$ HSP 2,15

Cave

- $3,89 \times 3,33 = 12,96 \text{ m}^2$ HSP 1,66