

295 000 €

Achat idéal investisseur

1 pièce

Surface : 190 m²

Année construction : 1850

Exposition : Sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Rénové

État extérieur : Rénové

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage

3 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Frais et charges :

295 000 € honoraires d'agence

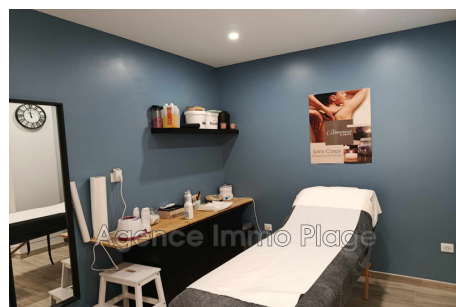
5,08% à la charge de l'acheteur inclus

13/06/2025 - Prix T.T.C



Idéal investisseur Vertheuil

Immeuble de rapport entièrement rénové, se situe au cœur d'un village de caractère. Composé comme suit : Local commercial : En Rez De Chaussée : d'une surface de 40 m² dont un espace accueil, deux cabines, un dégagement, un wc indépendant. Actuellement loué, loyer mensuel de 550€/mois. Bail 3/6/9
Appartement T2 RDC : En Rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 51 m², composé d'une entrée, cellier/buanderie, une pièce à vivre ouverte vers la cuisine aménagée et équipée, un espace bureau, un dégagement vers la chambre, la salle d'eau et un wc. Appartement T3 à l'étage : D'une surface d'environ 106m² (98 m² loi Carrez), une pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres parentales, un cellier, un wc séparé. Parties communes : Hall avec cage d'escalier pour l'appartement du premier, local poubelle et vélo. Les points forts de l'immeuble: - toiture entièrement remaniée - menuiseries neuves - tableaux électriques individuels plus tableau parties communes (nouvelles normes) - matériaux de qualité - emplacement au centre de la commune - façades ravalées (pierre,etc) - Fibre raccordée Potentiel locatif intéressant. Loyer annuel envisageable : environ 21000€ Rentabilité brut envisagée : 7.3% CONTACT : XAVIER ROLOS Entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 804 011 518. Réf. : 880V674M - Mandat n°0199



Agence Immo Plage - 4 cours georges mandel - 33590 Saint-Vivien-de-Médoc

Tél: 09 73 24 63 81 - contact.immoplage33@gmail.com

Carte professionnelle n°CPI 3301 2024 000 000 054 - RCS 927 735 498 R.C.S. Bordeaux

Code NAF 6831Z - SIRET 927 735 498 00010 - Garantie financière : Gestion immobilière GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris
08 Montant de la garantie 200000E Transaction sur immeubles et fonds de commerce Peut recevoir des fonds GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris 08 Montant de la garantie 120000E - Document non contractuel - *prix F.A.I.