

Ensemble immobilier rentable + à rénover. Opportunité à Aunac



INFORMATION

Ville:	Aunac-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	215 m2
Terrain:	1757 m2

RÉSUMÉ

AUNAC-SUR-CHARENTE – DOUBLE OPPORTUNITÉ IMMOBILIÈRE À SAISIR !

Au cœur du village d'Aunac-sur-Charente, découvrez cet ensemble de deux maisons mitoyennes, une offre rare qui allie rentabilité immédiate et potentiel de valorisation.

Emplacement privilégié : à seulement 5 minutes à pied des commerces, d'un centre médical et du futur village senior. Une voie piétonne est prévue pour renforcer l'accessibilité et la qualité de vie dans ce secteur calme et attractif.

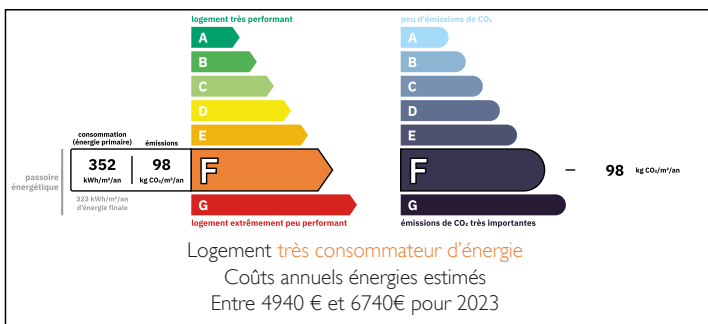
Maison 1 – Investissement sécurisé : déjà louée depuis 18 ans à un locataire sérieux, elle génère 624 €/mois (soit 7 488 €/an). Pas de vacance locative, rentabilité brute estimée à 6,5 %.

Maison 2 – Projet à fort potentiel : entièrement à

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DPE





DESCRIPTION

Ensemble de deux maisons Mitoyennes.

La maison louée est ainsi composée:

- Cuisine: 17m²
- Buanderie: + wc: 3m²
- Salon: 13m²
- Salle à Manger: 11,84m²
- Séjour: 14,03m²

A L'ETAGE

- Couloir: 2,27m²
- Chambre1: 10,96m²
- Salle de bains: 6,36m² + wc
- Chambre2: 16m²
- Chambre3: 14,14m²

A L'EXTERIEUR

4 Garages et jardin avec terrasse. Le tout clôturé

MAISON A RENOVER

- Entrée: 8m²
- Séjour: 14,76m²
- Cuisine: 10,77m²
- Salon: 17,34m²

PREMIER ETAGE

- Chambre1: 18,31m²
- Salle d'eau + wc: 4m²
- Chambre2: 15m²
- Chambre3: 10,85m²
- Salle de bain: 6m²

Chauffage Fuel

Tout à l'égout

Puit

Maison entièrement à rénover avec jardin.

Tout à l'égout.

Radiateur en fonte (fuel)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES