

Haut lieu du tourisme à Luchon. Projet de rénovation complète/investissement. 3 appts et 1 studio sur 501 m2

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Bagnères-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	155 m2
Exterieur:	501 m2

RÉSUMÉ

En plein cœur de Luchon, la « Reine des Pyrénées », cette propriété propose 3 appts et 1 studio avec terrasses et jardin. Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent se lancer dans une rénovation complète.

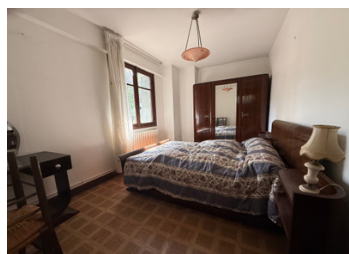
Son emplacement est exceptionnel, avec ses restaurants, cafés et boutiques animés, et il est proche d'activités de montagne praticables toute l'année, comme ski, vélo, randonnée et cures thermales.

Avec la nouvelle ligne ferroviaire pour Toulouse et à seulement 1h30 de route de l'aéroport international, l'accès est facile pour la famille, les amis ou les futurs invités.

Ce projet exige vision, engagement et budget, mais une fois terminé, il a le potentiel de devenir un pied-à-terre attrayant pour...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2073 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous recherchez un projet de rénovation à fort potentiel dans l'une des destinations les plus prisées des Pyrénées françaises ?

Cet ensemble unique de quatre propriétés, situé en plein cœur de Bagnères-de-Luchon, pourrait bien être la solution idéale.

Situé sur un terrain de 501 m² avec vue sur les montagnes environnantes, l'ensemble se compose actuellement de trois appartements et d'un studio indépendant.

Chaque unité nécessite une rénovation complète, mais offre la rare opportunité de créer plusieurs appartements locatifs dans une ville où la demande est forte toute l'année : skieurs en hiver, randonneurs, cyclistes, curistes et touristes culturels en été.

Que vous soyez un investisseur en quête de rendement locatif, un groupe d'amis à la recherche d'un pied-à-terre pour des vacances en commun, ou une personne souhaitant combiner espace de vie personnel et revenus locatifs, cette opportunité est rare dans un quartier recherché.

LES BIENS

L'ensemble comprend :

- * Appartement 1 – Appartement T3 au rez-de-chaussée avec terrasse et abri de jardin (environ 50 m²).
- * Appartement 2 – Appartement T3 au rez-de-chaussée accessible par une ruelle (environ 42 m²).
- * Appartement 3 – Appartement T3 au premier étage avec balcon panoramique et combles aménagés (environ 50 m² + combles).