

Opportunité d'investissement maison de 4 chambres, plus trois appartements indépendants, piscine, garage.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	333 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

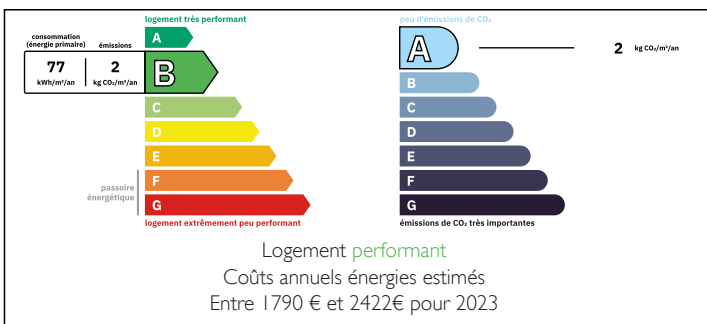
Excellente opportunité d'investissement au cœur de Narbonne, à quelques pas du canal.

Entièrement rénovée, cette maison de ville de 333 m² offre de multiples sources de revenus : une élégante résidence principale de 4 chambres, un studio et deux appartements indépendants d'une chambre, tous immédiatement louables.

Avec des revenus locatifs éprouvés et d'excellents taux d'occupation, elle offre un rendement sûr dès le premier jour. Les investisseurs bénéficieront également de 90 m² supplémentaires de surface constructible, permettant l'agrandissement ou la création d'unités supplémentaires afin de maximiser le rendement.

Les terrasses ensoleillées et la toute nouvelle piscine de luxe renforcent l'attrait locatif, tandis que le grand garage pouvant accueillir 2 à 3 voitures ajoute une fonctionnalité rare en centre-ville. Située à quelques pas des boutiques, cafés, restaurants animés de

DPE



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.



DESCRIPTION

La résidence principale a été soigneusement rénovée avec des fenêtres et des portes-fenêtres à double vitrage teinté, garantissant confort et efficacité énergétique. À l'intérieur, une vaste cuisine ouverte de 55 m², une salle à manger et une véranda constituent le cœur de la maison, complétées par un élégant salon de 43 m² avec une cheminée moderne, grande salle de bains familiale, le premier étage quatre chambres et une véranda.

Appartements indépendants

deux en rdc avec des rénovations récentes , notamment une isolation phonique, les appartements offrent un excellent potentiel locatif ou peuvent servir de logement pour les invités :

Studio de 28 m² avec terrasse privée

Appartement d'une chambre de 34 m² avec terrasse

Premier étage

Appartement d'une chambre de 43 m²

Extérieurs 200m2

Salle d'eau ,une piscine carrelée flambant neuve, des terrasses ensoleillées et des coins salon ombragés créent un cadre idéal pour la vie en plein air. À cela s'ajoute une terrasse constructible rare de 90 m², offrant la possibilité d'agrandir ou d'augmenter le rendement locatif.

Grand garage de 120m2 avec port électrique

Emplacement privilégié

Située à Narbonne, une ville romaine dynamique à seulement 15 km de la côte méditerranéenne, la propriété bénéficie d'un emplacement très recherché avec des cafés, des magasins et toutes les commodités à proximité. La gare TGV est accessible à pied et vous relie directement aux grandes villes.

Cette combinaison rare entre un style de vie attrayant et des opportunités de location éprouvées en fait un investissement exceptionnel dans le sud de la France.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES