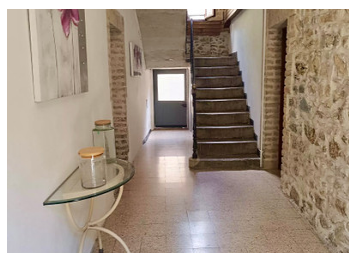


Robiac-Rochessadoule- GARD - Maison avec 4 appartements

EXCLUSIF



INFORMATION

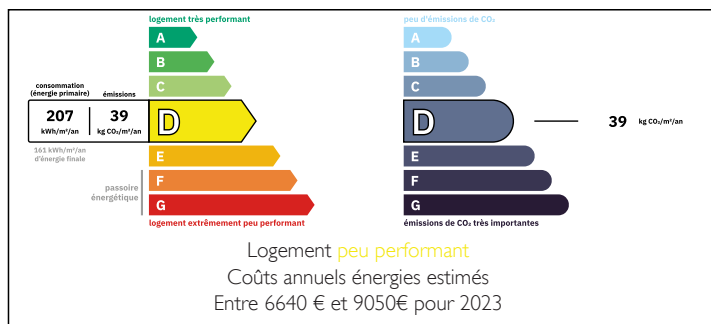
Ville:	Robiac-Rochessadoule
Département:	Gard
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	293 m2
Terrain:	597 m2

RÉSUMÉ

Immeuble de rapport de caractère comprenant 4 appartements, situé à seulement 10 minutes de Saint-Ambroix.

Entièrement rénové et prêt à être occupé, avec un rendement locatif brut potentiel d'environ 9 %. La propriété comprend quatre appartements indépendants, un garage, une place de parking privée et un jardin clos. Actuellement, un appartement est loué à long terme et un autre en location de courte durée, ce qui garantit des revenus locatifs immédiats. Grâce à son emplacement calme et verdoyant et à ses nombreuses possibilités d'utilisation, c'est l'investissement idéal ou la résidence parfaite pour une famille nombreuse ou pour une cohabitation intergénérationnelle.

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

Immeuble de rapport unique comprenant 4 appartements et offrant un rendement brut pouvant atteindre 9 % – à seulement 10 minutes de Saint-Ambroix

Vous recherchez un investissement rentable dans le sud ensoleillé de la France ? Alors cet immeuble de rapport plein de caractère est une opportunité à ne pas manquer. Entièrement rénové dans le respect des éléments authentiques, ce bien allie charme, confort et un rendement d'investissement attractif.

La propriété se compose de quatre appartements entièrement indépendants, idéaux pour la location à court et à long terme. À pleine occupation, elle offre un **rendement locatif brut estimé à environ 9 %.

Agencement

- * 2 appartements d'environ 45 m², dont l'un donne accès à une cour intérieure pleine de charme.
- * 2 appartements spacieux d'environ 100 m², dont l'un dispose d'une terrasse privée ensoleillée.

La propriété est complétée par un garage attenant, une place de parking privée et un jardin entièrement clôturé, ce qui renforce considérablement son attrait pour les locataires et les résidents.

Actuellement, un appartement est loué à long terme et un autre fait l'objet d'une location saisonnière fructueuse, ce qui vous permet de bénéficier dès le premier jour de revenus locatifs immédiats, avec un potentiel de croissance supplémentaire.

Sur le plan technique également, le bien est en excellent état. La toiture a été entièrement rénovée en 2014 et, en 2016, toutes les fenêtres ont été remplacées par du double vitrage, ce qui garantit un confort accru et des frais d'entretien réduits.

Son emplacement calme et verdoyant, à seulement 10 minutes...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES