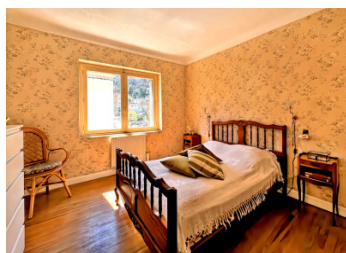
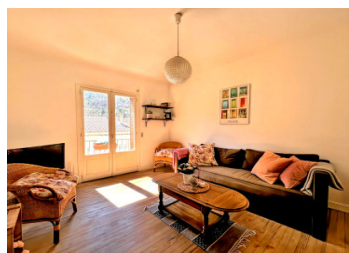
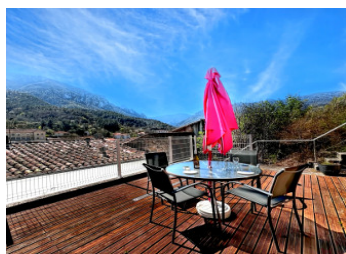
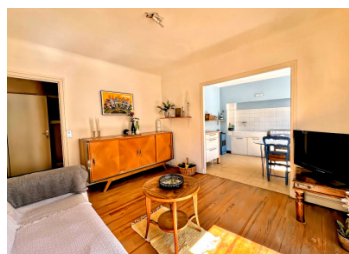


Opportunité d'Investissement : 3/4 appartements indépendants, 3 SDB, 3 terrasse offrant de superbes vues



INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	193 m2
Terrain:	100 m2



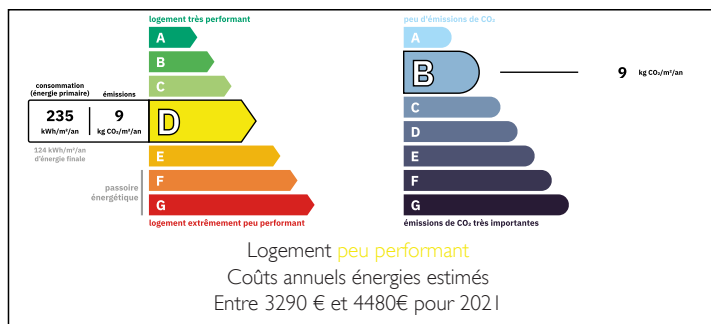
RÉSUMÉ

Cette propriété polyvalente, répartie sur quatre niveaux, représente une excellente opportunité d'investissement, offrant un potentiel de revenus locatifs grâce à trois gîtes/appartements indépendants existants, avec la possibilité d'aménager un logement supplémentaire au rez-de-chaussée.

La propriété pourrait particulièrement intéresser les investisseurs à la recherche d'une activité de location saisonnière déjà en place, d'un bien offrant plusieurs sources de revenus locatifs, ou de la possibilité d'habiter dans un appartement tout en louant les autres. Les trois gîtes pourraient également convenir à la location longue durée, saisonnière ou touristique, sous réserve des réglementations et autorisations nécessaires.

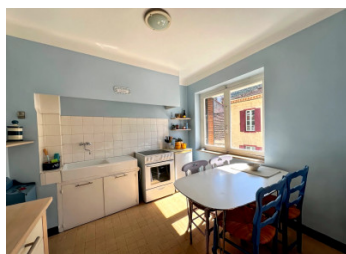
Située dans la pittoresque ville d'Axat, au cœur de la Haute Vallée de l'Aude, la propriété bénéficie d'un

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

Axat offre une bonne gamme de commodités au quotidien, notamment un bar, un restaurant, une pharmacie, un cabinet médical, une boucherie, une boulangerie et une épicerie. Durant la saison estivale, la ville dispose d'une piscine extérieure chauffée ainsi que du célèbre Train Rouge, qui relie Axat à Rivesaltes, dans les Pyrénées-Orientales. L'Aude offre de nombreuses possibilités de rafting, de kayak et autres activités nautiques, tandis que la station de ski la plus proche se trouve à environ 30 minutes en voiture, rendant cet emplacement attractif été comme hiver.

La propriété se trouve à environ égale distance des aéroports de Carcassonne et Perpignan, à environ une heure de la côte méditerranéenne et à environ deux heures de la frontière espagnole et d'Andorre.

La propriété est agencée comme suit :

Rez-de-chaussée – potentiel quatrième logement / espace commercial

Une pièce ouverte d'environ 35,5 m², actuellement utilisée comme espace de rangement par les propriétaires. Sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires, cet espace pourrait être aménagé en studio indépendant, offrant une possibilité supplémentaire de revenus locatifs, ou alternativement en garage et atelier.

Gîte du premier étage

Le premier des trois appartements de vacances comprend une entrée donnant sur une pièce de vie ouverte de 20,25 m² avec cuisine, salle à manger et salon, actuellement aménagée avec deux lits simples. Il comprend également une chambre double de 11 m², une salle de bains carrelée de 3,75 m² et des WC séparés.

Gîte du deuxième étage

Le deuxième appartement comprend une entrée donnant sur une pièce de vie...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1967 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES