

Investissement idéal avec un énorme potentiel dans une région bien située

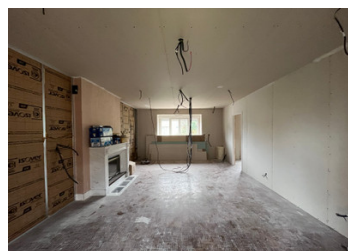
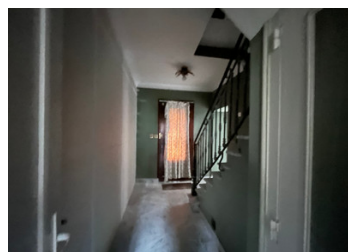


INFORMATION

Ville:	Casteljaloux
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	394 m2
Terrain:	769 m2

RÉSUMÉ

Vous souhaitez investir dans des gîtes ? Voici ce qu'il vous faut ! Deux propriétés sur un terrain de près de 800 m², dans la charmante ville de Casteljaloux, dans le sud-ouest de la France. Toutes les commodités, les restaurants, les thermes de Casteljaloux avec ses eaux thermales et son spa sont accessibles à pied. Il y a un center park à quelques minutes et ce n'est qu'une partie de ce que cette belle ville à offrir. Vous n'êtes pas loin de Bordeaux et de Bergerac qui ont tous deux des aéroports. Cette propriété a été achetée pour en faire des gîtes, le premier bâtiment a été transformé en 4 appartements en grande partie rénovés mais à terminer et la deuxième maison a besoin d'une rénovation totale.

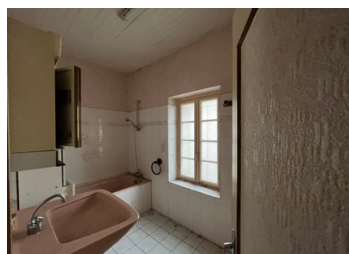


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4100 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un beau projet qui a beaucoup de potentiel mais qui a besoin d'être achevé. Un business plan a été réalisé pour estimer le revenu que l'on peut tirer de seulement quatre appartements.

La première propriété a été transformée en 4 appartements, un grand sous-sol et un garage pour être loués comme gîtes d'autant plus que la ville dispose d'une station thermale et que les gens viennent pour des cures qui durent 3 semaines comme l'exigent les médecins et qu'il faut donc louer un endroit. Ceci tout au long de l'année sans compter les personnes qui louent pour les vacances. Cette propriété a été divisée en 4 appartements et un garage qui pourrait rester comme un garage ou être transformé en studio. Elle a été partiellement rénoverée mais doit être complétée, certains matériaux ont déjà été achetés et sont inclus dans le prix de vente.

Les appartements ont été divisés comme suit :

Rez-de-chaussée : Une entrée principale donnant accès à 3 appartements

Appartement 1 - un T1 avec chambre (mais possibilité d'ajouter une deuxième chambre) séjour, cuisine, salle de bains et toilettes - 59m².

Appartement 2 - studio avec coin cuisine, salle de bain et toilettes - 26 m².

1er étage :

Appartement 3 - un T3 avec 2 chambres, séjour, 2 salles de bains et toilettes - 56 m².

De l'autre côté : appartement 4 - duplex avec séjour, chambre, 2 bains et toilettes, garage, terrasse et à l'étage une autre chambre et un dressing - 90 m².

L'autre maison (163...