À VENDRE / ST MARCEL SUR AUDE

Réf. 01-4842

Immeuble à St Marcel sur Aude

136 m² | 7 pièces | 5 chambres

218 000 €









RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente :
À seulement 15 minutes de Narbonne, au cœur d'un village recherché, découvrez cet immeuble de rapport offrant une excellente opportunité d'investissement avec une rentabilité locative brute d'environ 8,4 %.
L'ensemble se compose de :
• Un garage de 80 m², offrant un potentiel locatif de 200 € par mois.
• Un appartement T4 de 73 m², entièrement rénové, mettant en valeur de magnifiques pierres apparentes. Il comprend un séjour avec cuisine équipée, une salle à manger, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Vendu libre de toute occupation, il présente un potentiel locatif de 750 € par mois.
• Un appartement T3 de 64 m², rénové avec goût, alliant le charme de l'ancien grâce à ses murs en pierre et ses poutres apparentes. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'une agréable terrasse de 10 m². Il est actuellement loué 650 € par mois depuis le 1er mars 2023, assurant un revenu locatif immédiat.
Revenus locatifs potentiels :
Garage : 200 €/mois
Appartement T4 : 750 €/mois
Appartement T3 : 650 €/mois
Soit un revenu locatif potentiel total de 1 600 €/mois (19 200 €/an), représentant une rentabilité locative brute d'environ 8,4 % sur la base du prix de vente.
Les plus :
Immeuble en bon état.
Charme de l'ancien avec pierres apparentes et poutres.
Un logement déjà loué générant des revenus immédiats.
Un appartement libre permettant de fixer le loyer au prix du marché.
Garage indépendant offrant un revenu complémentaire.
Idéal investisseur à la recherche d'un placement rentable avec un excellent potentiel de valorisation.

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison / Villa
Surface habitable	136 m²
Pièces	7
Chambres	5
Salles d'eau	2
WC	2

Confort & équipements

Garage	Oui

Prix & conditions

218 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Taxe foncière	2511 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe C 138 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 4 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.