À VENDRE / COURSAN

Réf. 01-4780

Maison à Coursan

197 m²

130 000 €









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

Compromis en cours
Agence Bellissimmo Narbonne vous présente :
A seulement 10 minutes de Narbonne, découvrez cet ensemble immobilier composé de 3 logements actuellement loués, d'un studio d'environ 20 m² à réaménager et de 4 caves.
Il se compose :
Au rez-de-chaussée :
- Studio d'environ 20 m² à réaménager (actuellement sans douche) : véritable potentiel de création d'un logement supplémentaire.
- T1 bis traversant d'environ 36,99m² (loué 250 € + 100 € de charges/mois).
Au 1er étage :
- T3 d'environ 70 m², composé de 2 chambres, cuisine et salle d'eau, (loué 550 € + 100 € de charges/mois).
Au 2e étage :
- T3 d'environ 70 m², composé de 2 chambres, cuisine ouverte et salle d'eau (loué 550 € + 100 € de charges/mois)
4 caves complètent l'ensemble.
Chaque logement est équipé de radiateur électrique individuel.
LES POINTS FORTS
• 3 logements déjà loués
• Revenus locatifs immédiats
• 1 studio à réaménager pour augmenter les revenus
• 4 caves
• Potentiel locatif d'environ 1 500 €/mois
• Rentabilité brute actuelle de 12,46 %
• Baux d'habitation non meublés de 3 ans
• À seulement 10 minutes de Narbonne
Des travaux sont à prévoir notamment pour le réaménagement du studio offrant ainsi une véritable possibilité d'optimisation et de valorisation du bien ainsi que pour la réfection de la toiture.
1 compteur électrique
Une opportunité rare pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble avec des locataires déjà en place et des revenus immédiats.
Certaines photographies ont été retouchées ou améliorées à l'aide de l'intelligence artificielle afin d'optimiser leur qualité et leur rendu visuel. Elles ne modifient pas les caractéristiques réelles du bien.
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Nina au 0615110207

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	197 m²
Pièces	0
Chambres	0

Confort & équipements

Cuisine	Coin cuisine
Équipement de la cuisine	Equipée

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

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

Prix & conditions

130 000 €

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

Taxe foncière	2800 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe D

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

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