



abriculteurs

Pièces	<b>5 Pièces</b>
Superficie	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>33400-33400-bfca-436a-a9b4-62bee8</b>
Prix	<b>249 000 €</b>

Talence

Appartement à vendre (33400)

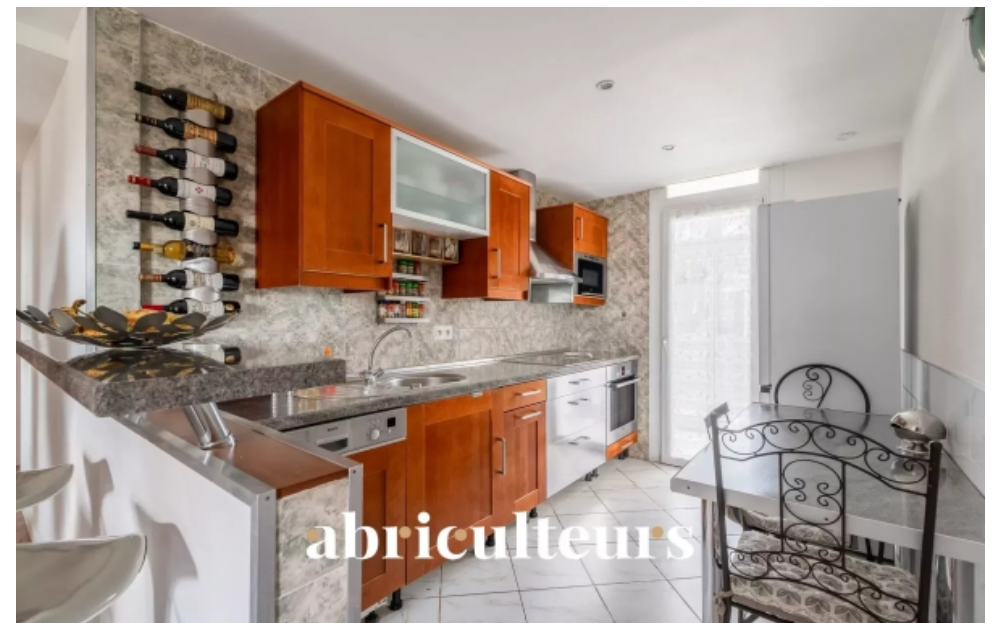
Découvrez cet appartement lumineux de 4 chambres, avec un grand salon de 29,5m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 15m<sup>2</sup>. Situé dans un environnement verdoyant avec vue sur un parc de 2 hectares, il offre une cuisine équipée, buanderie, toilettes séparées, parking, ascenseur et cave. Convient aux investisseurs ! Gros potentiel de rentabilité en colocation ! Vous êtes à 15 minutes de la gare saint Jean. Possibilité de créer une deuxième salle d'eau ! Colocation en 4 chambres, revenue mensuel de 2.000€ soit 7,6% de rentabilité net (charges déduites). En 5 chambres (création d'une chambre à la place de la salle à manger), 9,6% de rentabilité net ! Très beau parc arboré de 2 Hectar bénéficiant d'une air de jeux pour enfant, de potager partagé, d'un terrain de football, de banc pour pique nique, d'une salle polyvalente pour les copropriétaire ou sont proposés des cours de fitness Yoga et autres. Cadre de vie rare dans le secteur. Concernant les charges de copropriété, elles s'élèvent à 350 euros par mois. La taxe foncière est de 1576 euros. L'appartement est chauffé collectivement et son DPE est classé D. La date du dernier DPE est le 15 janvier 2024. Les informations sur les risques auxquels ce bien ...

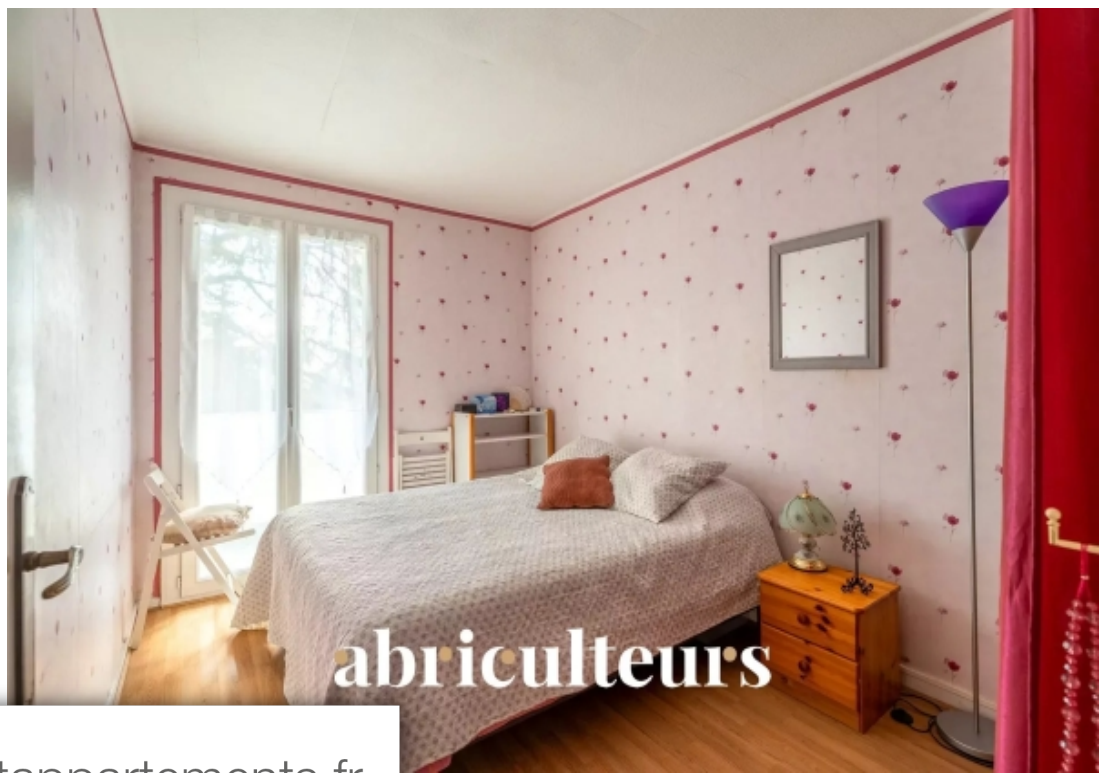
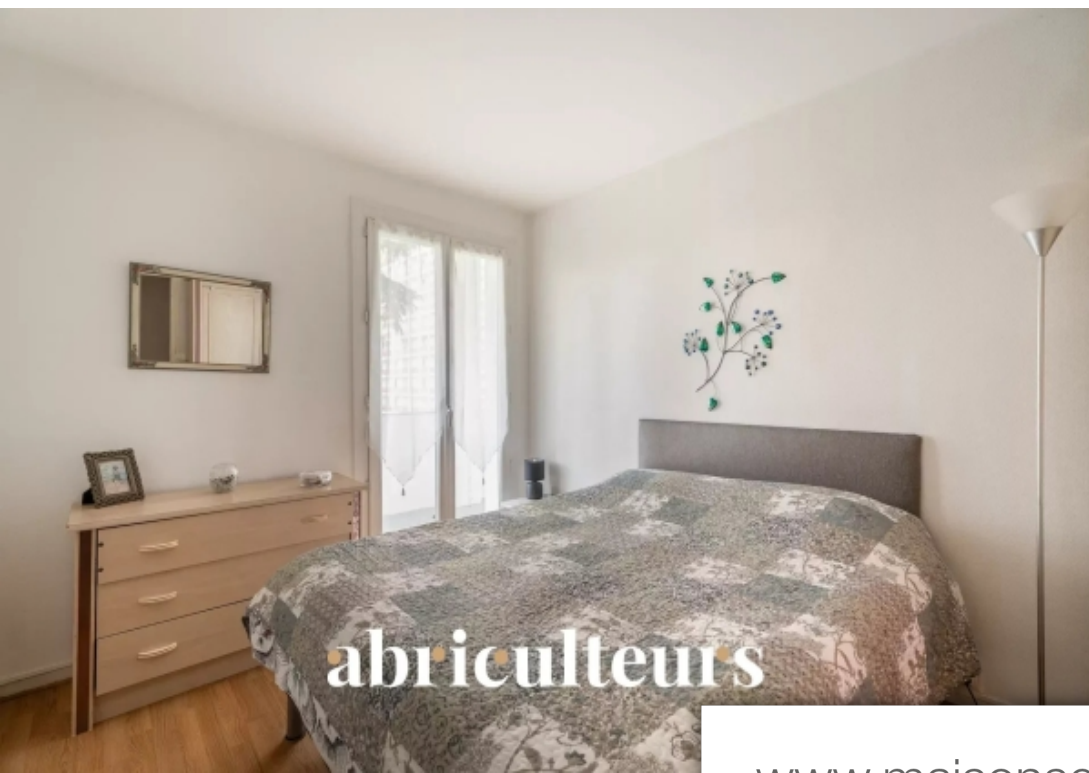
## ABRICULTEURS

12 rue des Halles - 75001 PARIS 1ER

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

