

**T1 EN RDC AVEC JARDIN**

## Proche LA BREDE Votre T1 à aménager dans Demeure du XIX °

LA BREDE 33650

**106 555 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade**0556274091**

## Proche LA BREDE Votre T1 à aménager dans Demeure du XIX °

Cadre unique pour réaliser votre rêve...

Vous avez toujours souhaitez aménager votre chez vous mais ne souhaitez pas vous investir sur le gros oeuvre.

Ce projet est pour vous !

Situé en RDC avec jardinnet, nous vous livrons un plateau brut pré-viabilisé (arrivées/évacuations, tableau technique), qui n'attend plus que votre savoir-faire :

Cloisonnement, cuisine, salle d'eau, finitions et décoration.

Une véritable page blanche dans un cadre d'exception.

Pour qui ?

- Artisans, bons bricoleurs, ou investisseurs avertis souhaitant créer un logement sur mesure.
- Projet parfaitement compatible avec une défiscalisation des travaux en déficit foncier (travaux déductibles des revenus fonciers selon les règles en vigueur).
- Idéal pour préparer une location longue durée, un meublé de standing, ou un pied-à-terre personnalisé.

Ce que vous allez aimer :

Le charme authentique de la bâtisse du XIX siècle

Un espace à concevoir intégralement selon vos envies

Une petite copropriété soignée  
Une localisation recherchée  
Un potentiel de valorisation très important après travaux

Arrêtez de chercher le coup de coeur...  
CREER LE !

32 m²

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	30 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

Photos du bien

