



## Proche LA BREDE Votre T4 à aménager dans propriété XIX°

CASTRES GIRONDE 33640

**157 195 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Proche LA BREDE Votre T4 à aménager dans propriété XIX°

Au sein d'une petite copropriété de charme nous vous proposons de réaliser votre rêve de propriétaire. Vous avez toujours souhaité aménager votre chez vous mais ne souhaitez pas vous investir sur le gros oeuvre. Situé en marge de la bâtisse principale, ce ancien chai de 75 m<sup>2</sup> au sol n'attend que vous pour reprendre vie.

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 !

75 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

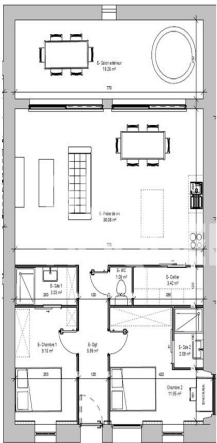
## Fiche technique du bien

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



LOT E

PROPOSITION  
D'EMMÉNAGEMENT AVEC  
CRÉATION D'UN PATIO.

✓ SURFACE PLANCHER 75 M²  
✓ PATIO 19,3 M²

