



## Immeuble de rapport – Idéal investisseur ou résidence principale avec revenus

Saint-Vivien-de-Médoc 33590

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.66% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

## Immeuble de rapport – Idéal investisseur ou résidence principale avec revenus

Vous souhaitez devenir propriétaire tout en développant votre patrimoine immobilier ?

Découvrez cet immeuble offrant une double opportunité : y installer votre résidence principale tout en générant des revenus locatifs immédiats, ou réaliser un investissement 100% locatif.

Le bien se compose de trois logements distincts, chacun bénéficiant de son propre espace extérieur privatif :

À l'étage : Un appartement T3 d'environ 110 m<sup>2</sup>, libre.

Idéal pour votre future résidence principale ou pour une mise en location (loyer estimé à 950 € en bail meublé).

En rez-de-chaussée : Un appartement T3 d'environ 90 m<sup>2</sup>, actuellement loué 560 € en bail meublé.

En rez-de-chaussée : Un studio d'environ 30 m<sup>2</sup>, actuellement loué 400 € en bail meublé.

Un garage / hangar en bois offrant du stockage ou du stationnement sur une parcelle d'environ 859 m<sup>2</sup>.

À visiter sans tarder !

Votre Agent Commercial  
Christelle FERRU  
RSAC 947859161

230 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Surface terrain	859 m <sup>2</sup>

Photos du bien



