



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7667

• Immeuble - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 33 m²

Nombres de chambres : 15

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Non renseigné

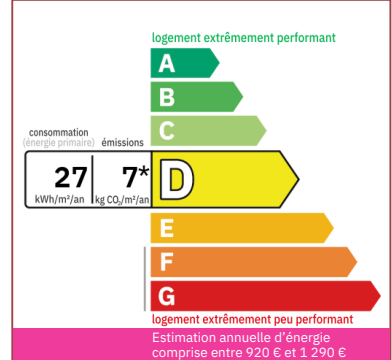
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Immeuble de rapport au cœur de Villeréal, comprenant un local commercial et six appartements avec ascenseur et prestations de qualité. Les combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire. Rendement locatif annuel

567 m² Carrez hab.

33 m²

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

549 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 521 550 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7667 •

Immeuble de rapport au cœur de Villeréal

EMPLACEMENT:

Situé au centre de la bastide de Villeréal, classée parmi les Plus Beaux Villages de France, cet immeuble bénéficie d'un cadre privilégié à proximité immédiate des commerces, restaurants et sites historiques. Il se trouve à seulement 20 minutes de Bergerac, avec un accès à la gare et à l'aéroport international, ainsi qu'à Villeneuve-sur-Lot. Bordeaux est accessible en 1h30 et Toulouse en 2h.

DESCRIPTION:

L'immeuble comprend un local commercial de 30 m² avec une entrée indépendante. Une seconde entrée mène aux parties communes, desservies par un ascenseur et un escalier.

- 1er étage :

- Appartement de 72 m² avec trois chambres, balcon avec vue sur la place et accès à une cour.
- Appartement de 50 m² avec deux chambres.
- Appartement de 60 m² avec trois chambres, balcon et accès à l'espace extérieur.

- 2^e étage :

- Appartement de 60 m² avec trois chambres.
- Deux appartements de 65 m² avec chacun deux chambres.

POTENTIEL:

Les combles, d'une surface d'environ 100 m², peuvent être aménagés pour créer un septième appartement. Une cave de 35 m² complète le bien.

PRESTATIONS:

L'immeuble dispose d'un double vitrage garantissant une isolation thermique et phonique optimale, d'un raccordement au tout-à-l'égout, d'un ascenseur pour un accès aisé et d'un interphone. Le local commercial est équipé d'une climatisation réversible.

RENDEMENT LOCATIF:

Loyer annuel actuel de 42720 €, taux d'occupation 100 % sur 7 lots, opportunité d'investissement attrayante.

