FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/appartement/frankrijk/plaats/gagny-93220/7440178/

appartement te koop Gagny, Seine-Saint-Denis (Frankrijk)





Ideaal voor starters of als investeringsobject voor verhuur Appartement van 69 m² verdeeld in 2 units – 2 slaapkamers + een aparte studio. Gelegen in een gewilde, rustige en gunstig gelegen woonwijk in Gagny, biedt dit appartement een zeldzame en slimme indeling, ideaal voor zowel eigen bewoning als een investering met een hoog rendement. De woning bestaat uit: Een licht en functioneel 2slaapkamerappartement: aangename woonkamer, 2 slaapkamers, doucheruimte en toilet. Een aparte studio: kitchenette, doucheruimte met toilet. Afhankelijk van de configuratie is een aparte ingang mogelijk. Twee volledig gescheiden units die echte flexibiliteit in gebruik bieden. Een ideaal pand voor diverse projecten: Woon zelf in het appartement met 2 slaapkamers en verhuur de studio om de hypotheeklasten te verlagen of zelfs te dekken Bied zelfstandige woonruimte aan een tiener of familielid Dubbele investering met optimaal rendement Gedeelde bewoning of aparte verhuur van de twee units Geschatte huurinkomsten: Appartement met 2 slaapkamers: circa € ([[gebruik het formulier om te reageren]]) maand Studio: circa € 700/maand Totaal potentieel van circa € ([[gebruik het formulier om te reageren]]) maand Locatie – Rue du 18 Juin, Gagny Een gunstige en kindvriendelijke locatie, dicht bij alle voorzieningen: Vervoer: RERstation Gagny E vlakbij (snelle verbinding naar Parijs Gare du Nord / Haussmann Saint Lazare) Bussen naar omliggende wijken en treinstations Scholen: Schoolcomplex Victor Hugo in de directe omgeving Basisschool Lavoisier en andere scholen te voet of binnen enkele minuten bereikbaar Voorzieningen: Lokaal Winkels, supermarkten, apotheken, buurtvoorzieningen Woonomgeving: Rustige woonwijk, groene zones en parken in de buurt, gewilde gezinsvriendelijke omgeving Voordelen van de woning: Twee onafhankelijke appartementen Hoog huurrendement Ideaal voor gezinnen en investeerders Rustige en goed bereikbare buurt Potentieel voor vermogensoptimalisatie DOELGROEP Pure verhuurinvesteerder Projectontwikkelaar (optimalisatie van splitsing/doorverkoop) Gezin + zelffinancieringsstrategie Cashflowinvesteerder SAMENVATTING Eenvoudig bezit Dubbele winstgevendheid Gedeeld risico Sterk cashflowpotentieel Zeldzaam object op de lokale markt Mis deze kans niet! Een zeldzame gelegenheid in de buurt voor een woning die zowel comfortabel wonen als huurrendement biedt. De kosten zijn voor rekening van de verkoper. Woning met een te hoog energieverbruik: klasse F.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7440178**
referentie:	**340935989104**
nabij of in:	**Gagny**
regio:	**Ile-de-France**
woningtype:	**appartement**
kamers:	**4**
opp. woning:	**70 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 159.000**

makelaar:	**Capifrance Mofrih**
naam:	**Mona Mofrih**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0620547328**