FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/gebouw/frankrijk/plaats/ouanne-89560/7406043/

gebouw te koop Ouanne, Yonne (Frankrijk)




In het hart van Courson-les-Carrières , een levendig en gewild dorp in de regio, profiteert dit vastgoedcomplex van een bijzonder aantrekkelijke locatie voor investeringen in verhuur. Een dokterspraktijk, middelbare school, kinderdagverblijf, kleuterschool en diverse winkels dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het dorp, in een gebied waar de vraag naar huurwoningen groot is . Het complex bestaat uit drie onafhankelijke woningen met een woonoppervlakte van circa 153 m2 , wat verschillende mogelijkheden biedt: jaarlijkse verhuur, het opbouwen van een vastgoedportefeuille of geleidelijke optimalisatie van de winstgevendheid na renovaties. Het eerste huis, met een oppervlakte van 62 m2: Op de begane grond bevindt zich een open keuken die grenst aan de eetkamer . Op de begane grond bevinden zich een woonkamer en een badkamer , terwijl de bovenste verdieping twee slaapkamers herbergt. De accommodatie is voorzien van dubbele beglazing , een aansluiting op de riolering en verwarming door middel van elektrische radiatoren. Een tweede woning van 35 m2 Deze compactere accommodatie biedt een aangename woonkamer met open keuken en een doucheruimte. Boven bevindt zich een grote, ruime slaapkamer die het geheel compleet maakt. Een derde woning van 56 m2 Het grootste appartement beschikt over een prachtige woonkamer , drie slaapkamers en een ruime badkamer . Een investering met veel potentie. Een van de grootste sterke punten van dit complex is het vermogen om snel huurinkomsten te genereren. De appartementen van 62m2 en 56m2 zouden te huur zijn voor ongeveer €550 per maand , terwijl het appartement van 35m2 aangeboden zou kunnen worden voor ongeveer €400 per maand . Dit vertegenwoordigt een totale verhuurpotentie van ongeveer: 1.500? / maand 18.000? / jaar Een van de panden kan direct weer op de huurmarkt worden aangeboden. De andere twee vereisen echter isolatiewerkzaamheden om hun energieprestaties te verbeteren en hun status als energie-inefficiënte gebouwen te corrigeren , een factor om rekening mee te houden in het investeringsproject. Het goede nieuws: de algemene constructie en de daken zijn in goede staat , waardoor we de werkzaamheden met een veel geruster vooruitzicht kunnen bekijken. Waarom is dit pand interessant? - 3 onafhankelijke appartementen - Circa 153 m2 woonoppervlak - Huurpotentieel: € 1.500 per maand - Circa € 18.000 aan jaarlijkse huurinkomsten - Dorp met voorzieningen en diensten - Sterke huurvraag - Aangesloten op de riolering - Dubbele beglazing - Degelijk dak en constructie - Mogelijkheid tot energiebesparende verbeteringen - Vraagprijs: € 89.000 Een vastgoedcomplex dat primair gericht is op investeerders die op zoek zijn naar rendement en potentieel, met de mogelijkheid om de woningen geleidelijk te verbeteren en daarmee de waarde van het vastgoed te verhogen. Met een gecontroleerd budget voor de werkzaamheden zou het mogelijk zijn om dit complex om te vormen tot een echt kleinschalig

huurpark met drie woningen , wat een regelmatig inkomen zou genereren in een gebied waar de vraag naar huurwoningen groot is. Woningen met een hoog energieverbruik, klasse F & G. ENERGIEKLASSE: G 487 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: C 19 kgCO2/m2/jaar. Referentiedata voor de energieprijzen die zijn gebruikt voor deze schatting: 2021, 2022, 2023. Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 89.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale Bourgogne-adviseur, Vivien Gueneau. U kunt hem bereiken op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit object is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar van SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7406043**
referentie:	**GVV1370009018**
nabij of in:	**Ouanne**
regio:	**Bourgondië-Franche-Comté**
woningtype:	**gebouw**
kamers:	**11**
opp. woning:	**153 m2**
opp. terrein:	**241 m2**
prijs:	**€ 89.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**