FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/herenhuis/frankrijk/plaats/istres-13800/7374010/

herenhuis te koop Istres, Bouches-du-Rhône (Frankrijk)





Een zeldzame vondst in Istres: een karaktervolle woning van meer dan 320 m² met aanzienlijk potentieel, met nog beschikbare grond voor ontwikkeling, twee reeds verhuurde appartementen en de mogelijkheid om er nog meerdere te creëren (onder voorbehoud van bouwvergunning). Een unieke kans voor investeerders, projectontwikkelaars of een groot gezin. Een zeldzaam adres. Panoramisch uitzicht. Een uitzonderlijk pand... en een enorm investeringspotentieel. Dit elegante herenhuis uit het begin van de 20e eeuw, gelegen aan de Étang de l'Olivier (Olijvenvijver), biedt 323 m² woonruimte (276 m² volgens de Carrez-wet) op een prachtig perceel van 1.504 m², waarvan een groot deel nog bruikbaar is. Naast zijn opmerkelijke charme vertegenwoordigt dit pand een ware erfgoedkans. Het zal een gezin aanspreken dat op zoek is naar een prestigieuze woning, maar ook een investeerder of professional die wil profiteren van een zeldzaam bezit. Deze woning, voorheen eigendom van René Leduc, een visionaire ingenieur en pionier van de Franse luchtvaart, heeft al zijn authenticiteit behouden. De geschiedenis is vanzelfsprekend verweven met die van Istres en zijn luchtvaartverleden. Vanaf het moment dat u binnenstapt, is de charme direct voelbaar: bijna 3 meter hoge plafonds, authentieke cementtegels, sierlijsten, royale afmetingen en overvloedig natuurlijk licht zorgen voor een tijdloze elegantie. De begane grond beschikt over een ruime hal van 20 m², een woonkamer van 25 m² met een prachtig uitzicht op de vijver en een open keuken van 16 m² die uitkomt op een eetkamer van 20 m², ideaal voor het ontvangen van gasten. De bovenverdiepingen bieden momenteel zes slaapkamers van 16 tot 20 m², suites met doucheruimtes en badkamers van 6 m², een wasruimte en grote ruimtes die eenvoudig kunnen worden aangepast aan verschillende behoeften. Uitzonderlijk ontwikkelingspotentieel: Naast het intrinsieke karakter biedt dit pand talloze mogelijkheden voor uitbreiding: een perceel van 1.504 m², waarvan een groot deel nog bruikbaar is, zou potentieel kunnen worden opgedeeld in meerdere appartementen; potentie voor de creatie van circa zes appartementen in het hoofdgebouw, afhankelijk van het gekozen project. Twee bestaande, onafhankelijke appartementen van 25 m² en 50 m² genereren reeds huurinkomsten. Een grote garage van 20 m² kan worden omgebouwd tot een studio of extra appartement, of het bestaande tweekamerappartement kan worden uitgebreid. Momenteel omvat het pand al: een zelfstandige studio die verhuurd wordt voor € 650 per maand; en een zelfstandig tweekamerappartement met terras en parkeerplaats, verhuurd voor € 850 per maand. Deze appartementen kunnen worden behouden om direct inkomsten te genereren of worden geïntegreerd in een ambitieuzer vastgoedproject. Buiten biedt het vlakke, verhoogde perceel een uitzonderlijke omgeving, waardoor er mogelijkheden zijn voor de aanleg van een zwembad, panoramische terrassen, een aangelegde tuin of nieuwbouw,

afhankelijk van de beschikbare opties. Ideaal gelegen op slechts een paar minuten lopen van het centrum van Istres, scholen en winkels, tussen Aix-en-Provence, Marseille en de luchthaven Marseille-Provence, combineert dit pand een toplocatie, geschiedenis, charme en ontwikkelingspotentieel. Voorzieningen: Panoramisch uitzicht op de Étang de l'Olivier (Olijvenvijver) en gegarandeerde rust. Landhuis uit het begin van de 20e eeuw. Recent gerenoveerde gevel. Water/lucht warmtepomp. Dubbelglas PVC-ramen. Elektrische rolluiken op de begane grond. Grote garage. Afgesloten woonwijk met elektrische poort. Canal de Provence. Energieprestatiecertificaat: C Nombre de lots de la copropriété : 6, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(EAU ET CHARGES COPRO EXTERIEURS) : 1000€ soit 83€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Ce bien est proposé à la vente via un APPEL D'OFFRES INTERACTIF À PRIX PROGRESSIF : les offres d'achat seront reçues en ligne sur la plateforme Immofit, jusqu'au 01/11/2026 à 18h00 (Europe/Paris). Le prix affiché sur la présente annonce correspond à un prix de première offre possible et les participants pourront soumettre leurs offres par paliers progressifs minimums de 8 000 €, jusqu'à la date de clôture de l'appel d'offres interactif précisé ci-avant. La participation à l'appel d'offres est soumise à agrément préalable. Toutes les offres d'achat seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il souhaitera donner suite. Une offre d'achat en ligne pendant l'appel d'offres interactif ne constitue pas une offre ferme et précise au sens de l'article 1114 du Code civil.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7374010**
referentie:	**340939829123**
nabij of in:	**Istres**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**
woningtype:	**herenhuis**
kamers:	**11**
opp. woning:	**323 m2**
opp. terrein:	**1504 m2**
prijs:	**€ 718.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Ros**
naam:	**Céline Ros**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0625043772**