FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/avrille-85440/7409264/

huis te koop Avrillé, Vendée (Frankrijk)

- Uitstekende ligging & kwaliteitsvolle voorzieningen: Residentie in een uitzonderlijk kader, omringd door een prachtig meer en nabij de fijne zandstranden van de Vendée. Goed geïntegreerd in zijn natuurlijke omgeving: samengesteld uit 2 wijken met gevarieerde architectuur: het Village du Golf en het Domaine du Moulin, van traditionele Vendéense stijl tot modernere gebouwen. De residentie heeft rechtstreekse toegang tot de golfbaan van Port Bourgenay en de omliggende wandelpaden. Functionele, uitgeruste appartementen en huizen met balkons/terrassen met uitzicht op het meer, de golfbaan of de aangelegde tuinen. Talrijke voorzieningen, waaronder verwarmde buitenzwembaden, een binnenzwembad, speelplaatsen voor kinderen, sportterreinen en restaurants ter plaatse. Activiteiten voor het hele gezin en gevarieerde animatie in het seizoen. - Prijs en huur: Prijs per m² momenteel verkocht aan 4 000 €/m² – concurrentieel gezien de idyllische omgeving en de aangeboden voorzieningen. Verwachte rendementen momenteel rond 3,5% netto na huurlasten, lopende kosten en beheer. Enige jaarlijkse kosten voor de eigenaar: de onroerendezaakbelasting en een aandeel van 23 €/m² in de onderhouds- en werkingskosten van het gebouw. Voor 45 m² = 1 035 €/jaar. Verkocht gemeubeld, het meubilair is inbegrepen in de eindprijs. Sommige units worden verkocht met een parkeerplaats. - Zorgeloos beheer: Beheerd door Pierre & Vacances, Europees leider in toeristische residenties. Residentie met 3*-label. Mogelijkheid tot bezettingsformules en toegang tot de ruilcatalogus. Oorspronkelijke bouw door Pierre & Vacances uit 2001. Huurcontract vernieuwd en werken betaald door de verkopende eigenaar in 2024. Huurzekerheid tot 2032. In 2024 was voor een huis voor 6 personen het bedrag voor verfraaiingswerken, vernieuwing van het meubilair en de comfortelementen voorzien op 8 300 € excl. btw. Syndicus van de mede-eigendom: SOGIRE. De kosten worden voorgeschoten door de huurder en betaald voor rekening van de eigenaar. Conclusie : aantrekkelijke prijs, huur in geld en in natura; dit actief is gepositioneerd op een patrimoniummarkt, zowel door de ligging als door het natuurlijke kader. Relevant als aanvullende investering met een wezenlijk doel van genot, dat plezier, gedeelde herinneringen en vermogen combineert. Huis DUPLEX 3 kamers - 5/6 personen Pierre & Vacances - Einde huurcontract september 2032 Kavelnr. mede-eigendom: (gebruik het formulier om te reageren) / Verkoopnr.: B361 / Fysiek nr.: BS0061 Commissie: EMERAUDE Onroerendezaakbelasting: 306 € EPC: E / GHG: B

gegevens woning

Franimo id:	**7409264**
referentie:	**cc06398b79f8**
nabij of in:	**Avrillé**
regio:	**Pays de la Loire**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 135.682**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**