FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cenon-33150/7409200/

huis te koop Cenon, Gironde (Frankrijk)

Een seniorenresidentie met ideale ligging aan de rand van Bordeaux - Ligging en residentie De seniorenresidentie STELLA, voorheen Les Senioriales , gelegen in Cenon, aan de rand van Bordeaux , geniet van een aangename woonomgeving en een goede bereikbaarheid van het hart van de metropool Bordeaux. Dankzij de nabijheid van tram A en het TER-station van Cenon bereikt u gemakkelijk het centrum van Bordeaux en het station Saint-Jean. De residentie profiteert ook van tal van winkels en diensten in de buurt en van de groene ruimtes van de gemeente, met name het Parc Palmer. Ontworpen om tegemoet te komen aan de behoeften van zelfstandige senioren, biedt ze aangepaste woningen en verschillende gemeenschappelijke ruimtes die comfort, uitwisseling en gezelligheid bevorderen. - Voorzieningen en diensten van de residentie De residentie stelt haar bewoners verschillende ruimtes en diensten ter beschikking om hun dagelijks leven te vergemakkelijken: restaurant, ruimtes voor ontmoeting en activiteiten, welzijnsruimte, aangelegde tuin en terras , en verschillende begeleidingsdiensten. De woningen zijn ontworpen om comfort, praktisch gemak en veiligheid te bieden, met onder meer ingerichte keukens, aangepaste doucheruimtes en een toegankelijkheid die aan de behoeften van de senioren voldoet. - Stand van de exploitatie De laatst overgemaakte notulen van de algemene vergadering, van 11 april 2025 , maken melding van een belangrijke wijziging in de exploitatie van de residentie. De Groupe Jardins d’Arcadie heeft de mede-eigendom meegedeeld dat het zijn exploitatieovereenkomst, die op 10 juli 2025 afliep, niet zou verlengen. De beheerder gaf onder meer aan dat het economische model van de residentie moeilijk in evenwicht te brengen was geworden en bevestigde zijn wens zich uit de residentie terug te trekken. Om de continuïteit van de aan de bewoners aangeboden diensten te verzekeren, werden door de mede-eigendom verschillende oplossingen overwogen, waaronder het zoeken naar een nieuwe exploitant en verschillende modaliteiten voor de overname van de exploitatie. - De vastgoedmarkt De gemeente Cenon profiteert van haar directe nabijheid bij Bordeaux en van een goede ontsluiting door het openbaar vervoer, wat gunstige elementen zijn voor de aantrekkelijkheid van de zone. In het kader van een serviceresidentie voor senioren berust de waardering van een goed echter niet uitsluitend op de prijzen op de traditionele residentiële vastgoedmarkt. Ze hangt ook af van de exploitatievoorwaarden van de residentie, het huurniveau, het door beleggers gezochte rendement, de contractuele voorwaarden en de lasten die de eigenaar draagt . Met deze specifieke kenmerken moet dus rekening worden gehouden bij de positionering van het goed op de secundaire markt. - Stand van zaken mede-eigendom – algemene vergadering van 11 april (gebruik het formulier om te reageren) De laatste notulen van de algemene vergadering laten verschillende belangrijke elementen over de mede-eigendom zien: De rekeningen van het boekjaar 2024 werden goedgekeurd en de begroting voor het boekjaar 2026 werd vastgesteld op (gebruik het formulier om te reageren) € . De algemene vergadering bepaalde ook de verplichte bijdrage aan het werkfonds voor het boekjaar 2026 en keurde de hervatting van de studie over de aansluiting van de mede-eigendom op het stadsverwarmingsnet goed. Daarnaast werd een budget van (gebruik het formulier om te reageren) € goedgekeurd voor werken in verband met de ASL Les Senioriales. Ten slotte betreft het belangrijkste aandachtspunt van deze vergadering de evolutie van de exploitatie van de residentie na de niet-verlenging van de overeenkomst met Jardins d’ Arcadie en de ondernomen stappen om de continuïteit van de diensten te verzekeren. - De troeven van de residentie Een gegeerde ligging aan de rand van Bordeaux Een goede ontsluiting via tram en TER De nabijheid van winkels, diensten en groene ruimtes Woningen ontworpen om aan de behoeften van senioren te voldoen Gemeenschappelijke ruimtes die gezelligheid en sociale banden bevorderen Een residentie geïntegreerd in de dynamiek van de metropool Bordeaux

Appartement 2 kamers - 2 personen Stella - Einde huurovereenkomst: december 2034 Kavelnr. mede-eigendom: 17 / Verkoopnr.: A1.7 / Fysiek nr.: A1.7 Commissie: SAPHIR Onroerende voorheffing: 1 182 € EPC: C / GES: C

gegevens woning

Franimo id:	**7409200**
referentie:	**c76ae3933e5a**
nabij of in:	**Cenon**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 157.200**

contact

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