FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/crain-89480/7172146/

huis te koop Crain, Yonne (Frankrijk)




Op een steenworp afstand van Coulanges-sur-Yonne, ideaal gelegen in de stad Andryes, op slechts enkele minuten van Coulanges-sur-Yonne, vertegenwoordigt dit beleggingspand een zeldzame kans voor investeerders die op zoek zijn naar winstgevendheid en groeipotentieel. Een strategische en aantrekkelijke locatie: de regio Andryes en Coulanges-sur-Yonne onderscheidt zich door een rustige en groene leefomgeving, maar profiteert ook van de groeiende lokale dynamiek. Coulanges-sur-Yonne is een levendige en goed uitgeruste stad met: lokale winkels, een bakker, een minimarkt, een apotheek; scholen en openbare diensten; een nabijgelegen treinstation; en gemakkelijke toegang tot Auxerre, Clamecy en Avallon. Deze omgeving is gewild bij huurders vanwege de levenskwaliteit, de nabijheid van belangrijke wegen en de ongerepte natuurlijke omgeving, genesteld tussen valleien, bossen en de oevers van de Yonne. Een compleet en functioneel pand. Op een omheind perceel van 695 m2 biedt het gebouw een aangename omgeving voor zijn bewoners, waaronder: een vriendelijke gemeenschappelijke binnenplaats, twee aparte ruimtes voor afvalopslag en een rustige, groene omgeving. Het pand bestaat uit 5 bestaande units, waarvan er 4 direct bewoonbaar zijn en 1 gerenoveerd dient te worden, evenals een zolder die kan worden omgebouwd tot een zesde woning. Indeling van het pand: Begane grond: Unit 1: Ruime, lichte studio van 30 m2 met ingebouwde berging, ideaal voor snelle en gemakkelijke verhuur. Unit 2: Appartement met twee slaapkamers van 40 m2 met directe toegang tot de binnenplaats. Unit 3 (te renoveren): Appartement met twee verdiepingen (begane grond + eerste verdieping), met veel potentieel na renovatie. Eerste verdieping: Perceel 4 en Perceel 5: Twee aangename en lichte appartementen met één slaapkamer, met een prachtig uitzicht op de klokkentoren van het dorp. Elke unit heeft een eigen meter en een onafhankelijke boiler, wat het verhuurbeheer vereenvoudigt. Het gebouw is aangesloten op een septictank van 3000 liter. Algemene staat en potentieel: Een deel van het dak is ongeveer 15 jaar geleden vernieuwd, wat zorgt voor een solide structuur. Alleen het resterende gedeelte hoeft te worden aangepakt op basis van uw project. De om te bouwen zolderruimte is een echte aanwinst voor het verhogen van het totale rendement op de investering. Een investering met veel potentieel? Vier direct bewoonbare units? Eén te renoveren unit plus een om te bouwen zolder? Aantrekkelijke winstgevendheid en sterke lokale huurvraag? Potentieel voor toekomstige optimalisatie (creatie van een 6e unit, verkaveling, gemeubileerde verhuur, enz.). Een solide investering in een bloeiende buurt, die rust, charme en winstgevendheid combineert. Ideaal voor een investeerder die op zoek is naar stabiele huurinkomsten met vooruitzichten op waardestijging op middellange termijn. ENERGIEKLASSE: E 326 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 10 kgCO2/m2/jaar.

Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 99.000 (inclusief verkoopkosten) door uw lokale Occitanie-adviseur, Vivien Gueneau. Neem contact met hem op via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / aankoop-verkoop-taxatie - (gebruik het formulier om te reageren) . Informatie over de risico's waaraan deze woning 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 holdingfondsen), ingeschreven in het Handelsregister van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van een licentie als wervingsagent voor SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7172146**
referentie:	**IMMANDRY**
nabij of in:	**Crain**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**150 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 99.000**

contact

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