FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/grosbreuil-85440/7409334/

huis te koop Grosbreuil, Vendée (Frankrijk)



- Uitstekende ligging & kwaliteitsvolle voorzieningen: Residentie gelegen in een uitzonderlijke omgeving, omringd door een prachtig meer en nabij de fijnzandige stranden van de Vendée. Goed geïntegreerd in zijn natuurlijke omgeving: samengesteld uit 2 wijken met gevarieerde architectuur: het Golfdorp en het Domaine du Moulin, van traditionele Vendéense stijl tot modernere gebouwen. De residentie heeft directe toegang tot de golfbaan van Port Bourgenay en de omliggende wandelpaden. Functionele en 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, speeltuinen voor kinderen, sportterreinen en restaurants ter plaatse. Activiteiten voor het hele gezin en gevarieerde animatie in het seizoen. - Prijs en huur: Prijs per m² die momenteel wordt verkocht aan 4 000 EUR/m² – concurrerend gezien het idyllische kader en de aangeboden voorzieningen. Verwachte rendementen momenteel rond 3,5% netto van huurlasten, lopende kosten en beheer. Enige jaarlijkse kosten voor de eigenaar: de onroerendezaakbelasting en een aandeel van 23 EUR/m² als bijdrage aan de onderhouds- en werkingskosten van het gebouw. Voor 45 m² = 1 035 EUR/jaar. Verkocht met het meubilair inbegrepen in de eindprijs. Sommige loten worden verkocht met een parkeerplaats. - Zorgeloos beheer: Beheerd door Pierre & Vacances, Europees marktleider in toeristische residenties. Residentie met het label 3*. Mogelijkheid van bezettingsformules en toegang tot de ruilcatalogus. Oorspronkelijke bouw door Pierre & Vacances in 2001. Huurcontract hernieuwd en werken betaald door de verkopende eigenaar in 2024. Zichtbaarheid van het huurcontract tot 2032. In 2024 was voor een woning voor 6 personen het bedrag voor verfraaiingswerken, vernieuwing van het meubilair en comfortelementen voorzien op 8 300 EUR excl. btw. De mede-eigendomsbeheerder is SOGIRE. De kosten worden voorgeschoten door de huurder en voor rekening van de eigenaar betaald. Conclusie : aantrekkelijke prijs, huur in geld en in natura; dit actief is gepositioneerd op een patrimoniale markt, zowel door zijn ligging als door zijn natuurlijke omgeving. Relevant als aanvullende investering met als essentieel doel het genot, dat plezier, gedeelde herinneringen en patrimonium combineert. Huis 2 kamers duplex - 4/5 personen Pierre & Vacances - Einde huurcontract: september 2032 Commissie: SAPHIR N° mede-eigendomslot: (gebruik het formulier om te reageren) / N° verkoop: C13 / N° fysiek: LCC013 Onroerendezaakbelasting 2026: 345 € EPC: D / GHG: B

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7409334**
referentie:	**f32455dce2d6**
nabij of in:	**Grosbreuil**
regio:	**Pays de la Loire**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 92.068**

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