FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/houlgate-14510/7409202/

huis te koop Houlgate, Calvados (Frankrijk)



Op 2 uur van Parijs, is deze Premium residentie ideaal gelegen nabij het stadscentrum van Houlgate, het casino, de restaurants en bars. Gelegen op de heuvels van Houlgate met een panoramisch uitzicht , beschikt de residentie over een spa en bevindt zich midden in een ware groene omgeving, in het hart van de Côte Fleurie. Prachtig vakwerkgebouw, geïnspireerd door de traditionele lokale architectuur. De appartementen en huizen kunnen tot 8 personen herbergen, ze zijn lichtrijk, perfect ingericht en met elegantie gedecoreerd. Bij uitstek een wellnessbestemming: deze premium residentie beschikt over een Algotherm-spa met verwarmd zwembad, een hammam, een sauna en een zoutgrot. - Ligging & kwaliteitsvolle voorzieningen: Uitzonderlijk uitzicht op de heuvels van Houlgate, midden in een ware natuurlijke omgeving. Ruime appartementen en huizen, volledig gemeubileerd en uitgerust, met balkons of terrassen. Premium positionering, binnen- en buitenzwembad, Algotherm-spa, sauna, hammam. Prijs per m² momenteel verkocht aan 3 450 €/m², te vergelijken met 4 600 €/m² gemiddelde prijs op deze locatie. - Rendabele en veilige investering: Verwachte rendementen momenteel rond 4,70% netto, indexering aan de IRL zonder plafond Appartement volledig gerenoveerd begin 2019 – bijdrage van de verhuurder van ongeveer 6 500 € excl. btw voor een 2-kamerappartement van 40 m², dus minder dan 200 € /m². Huurcontract hernieuwd in september 2018 onder zeer goede voorwaarden – huur isogegarandeerd tot minstens september 2028. Concurrentiële prijs gezien de voorzieningen en de ligging Beheerd door de Premium-divisie van Pierre & Vacances, Europees leider in toeristische residenties. Mogelijkheid tot bezettingsformules en toegang tot de ruilcatalogus Syndicus van de mede-eigendom: SOGIRE. De kosten worden voorgeschoten door de huurder en betaald voor rekening van de eigenaar. Conclusie : met een zeer concurrentiële prijs, nog meer gezien de ligging en de premium positionering van deze residentie, en een hoge huur in geld en in natura, is dit actief gepositioneerd op een patrimoniummarkt, zowel door de ligging in het mooie Normandië als door zijn kwaliteitsvolle architectuur. Zeer relevant als middellange/lange-termijninvestering die rendement, plezier en gedeelde herinneringen combineert. Ideale eerste investering of aanvulling LMNP of zelfs LMP. Appartement - 3 kamers duplex - 6 personen Pierre & Vacances - Einde huurcontract september 2028 Kavelnr. mede-eigendom: (gebruik het formulier om te reageren) / Verkoopnr.: F11 / Fysiek nr.: 6211 Commissie: SAPHIR Onroerendezaakbelasting 2026: 431 € EPC: D / GHG: C

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7409202**
referentie:	**10971bbdcbd7**
nabij of in:	**Houlgate**
regio:	**Normandie**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 188.640**

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