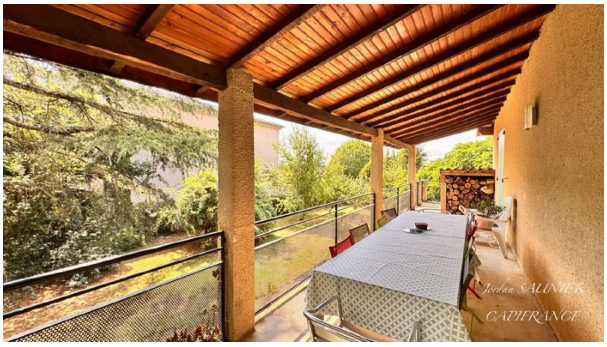
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/revel-31250/7365920/

huis te koop Revel, Haute-Garonne (Frankrijk)





Karakteristiek pand met een sterk ontwikkelings- en investeringspotentieel – REVEL (31) – 10 kamers – 240 m² woonoppervlakte – 2.973 m² grond – Bijgebouwen van meer dan 220 m². Ideaal gelegen aan de voet van de Montagne Noire, op slechts 300 meter van het Rigole-kanaal en op 1 kilometer van het belfort van Revel, biedt dit pand, gebouwd in de jaren 30 en uitgebreid in 1983, een bevoorrechte woonomgeving, rust en dicht bij voorzieningen. Deze woning heeft een woonoppervlakte van circa 240 m², verdeeld over twee afzonderlijke woningen, waardoor diverse projecten mogelijk zijn: hoofdverblijfplaats, multi-generationele woning, professionele activiteit (vrije tijd, ambacht), verhuurinvestering of de creatie van meerdere onafhankelijke woningen. Samenstelling van het pand Hoofdwoning – 158 m² op twee niveaus Het bestaat uit een grote woonkamer van 40 m², een keuken van 20 m² met toegang tot het terras, 5 slaapkamers (van 15m2 tot 18,5m²), een badkamer en een toilet. Boven completeren twee extra slaapkamers het complex. Tweede accommodatie – 74 m² op de begane grond Op één niveau omvat deze accommodatie een woonkamer van 21,3 m², een keuken van 9,2 m², twee grote slaapkamers (14,4 en 15,7 m²) en een doucheruimte. Kelder Een kelder van ongeveer 58 m², verdeeld in een kelder, wasruimte en stookruimte, completeert de woonruimte. Grote renovatiewerkzaamheden werden uitgevoerd in 2010, inclusief de volledige reparatie van het mechanische pannendak en de elektriciteit. De woning is aangesloten op stadsgas met reeds gescheiden circuits, waardoor het gemakkelijk is om het op te splitsen in drie onafhankelijke woningen (momenteel begane grond, woongedeelte en slaapgedeelte). Deze configuratie, gecombineerd met de bestaande woonruimte en de aanwezige apparatuur, biedt een potentiële brutowinstgevendheid die kan naderen tot 10%, waardoor het een bijzonder interessant object is voor een investeerder. Buitenruimtes en bijgebouwen Het terrein, volledig omheind, strekt zich uit over bijna 2900 m² en profiteert van een dubbele toegang. Een zwembad van 10x5 meter met rolluik, waarvan de liner in 2018 werd vervangen, verfraait het exterieur. Een onafhankelijk L-vormig bijgebouw van ongeveer 220 m² biedt meerdere ontwikkelingsmogelijkheden: werkplaats, magazijn, opslag, het creëren van garages of boxen, of zelfs een professionele of ambachtelijke ruimte, dankzij een volledig aparte ingang. Een put completeert de installaties en het huis is aangesloten op het riool. Een woning met diverse gebruiksmogelijkheden Deze woning heeft een groot aanpassingspotentieel en is geschikt voor verschillende profielen: • Hoofdverblijfplaats voor een groot gezin • Woning voor meerdere generaties • Vrijetijds- of ambachtelijke activiteit • Creatie van meerdere huurwoningen • Investering in erfgoed met hoge rentabiliteit • Mogelijkheid tot kantoorruimte of gîtes voor professionals Door de ligging, de volumes, de bijgebouwen, de mogelijkheid tot opsplitsing en de reeds uitgevoerde renovaties vormt deze woning een unieke kans in de regio Revel. Ze is geschikt voor zowel een

ambitieus familieproject als een gestructureerd professioneel project of een weloverwogen investering. Neem zo snel mogelijk contact met mij op. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7365920**
referentie:	**340938437975**
nabij of in:	**Revel**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**230 m2**
opp. terrein:	**1734 m2**
prijs:	**€ 295.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Saunier**
naam:	**Christian Saunier**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0603125812**