



## Double opportunité : résidence principale + revenu locatif immédiat



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 345,118.11

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Esnandes
Código postal:	17137
Publicado:	03/04/2026

### Descripción:

Située sur la commune d'Esnandes, à quelques minutes de La Rochelle, découvrez cette maison d'environ 145 m<sup>2</sup>, divisée en deux logements indépendants, offrant de nombreuses possibilités.

Logement 1: 84 m<sup>2</sup> (LIBRE – aucun travaux) Il se compose d'une entrée, un salon / séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres + mezzanine, salle de bain + WC. Parfait pour y vivre immédiatement. Ce logement est anciennement loué 870 € / mois. Potentiel locatif estimé à environ 924 € / mois (marché locatif local).

Logement 2: 61 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, d'un salon / séjour, deux chambres, une salle de bain, un WC, d'un petit cellier, ainsi qu'un jardin privatif. Actuellement loué 670€ / mois. Un bail est en cours jusqu'à été 2027. Des travaux de rafraîchissement, ainsi que certains plafonds sont à prévoir à terme. Les avantages de ce bien : \* Deux logements indépendants, compteurs électriques séparés, revenus locatifs immédiats, secteur calme et recherché.

Parlons maintenant environnement : Vous trouverez, commerces de proximité sur la commune et alentours, écoles à proximité (idéal pour les familles), transports scolaires et accès rapide vers La Rochelle, proximité du littoral et des balades en bord de mer.

Pour ce type de bien, deux possibilités s'offrent à vous : Investissement locatif (double rentabilité optimisable) Rentabilité brute estimée à 6.5% et rentabilité nette d'environ 5,4% un excellent compromis entre rendement et sécurité sur le secteur. Résidence principale (84 m<sup>2</sup>) + revenu locatif. Pas de garage attenant

Un bien rare sur le secteur, alliant confort de vie et rentabilité ! À visiter sans tarder !



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1986

## Común

Dormitorios: 4

Baños: 2

Pies cuadrados terminados: 145 m<sup>2</sup>

Tamaño del lote: 370 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 196

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T723941/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T723941/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1632365

