



## Appartement idéal premier achat ou investissement locatif



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 87,894.26

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Soyaux  
Cap: 16800  
Pubblicato: 12/02/2026

### Descrizione:

A vendre à Soyaux (16800), dans une rue résidentielle calme, appartement de type F2 de 48 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> étage, exposé sud-est. Très lumineux, il comprend une entrée, une cuisine séparée, un séjour agréable, une chambre avec vue sur un parc arboré, une salle d'eau équipée d'une douche et d'un meuble vasque, ainsi que des WC indépendants. Les pièces de vie bénéficient d'une belle clarté et d'une vue dégagée sur la végétation.  
La résidence est bien entretenue, avec des communs soignés. Une cave privative et une place de parking réservée complètent ce bien.  
L'appartement est actuellement loué, offrant un revenu locatif immédiat, idéal pour un investisseur. Il conviendra également à un premier achat, sans gros travaux à prévoir : seules trois menuiseries (actuellement en simple vitrage bois) sont à remplacer pour améliorer le confort.  
Son emplacement est un vrai atout : les transports en commun se trouvent à proximité et un parc se situe juste derrière la résidence, idéal pour se promener.  
Un bien pratique, lumineux et bien situé, à découvrir rapidement !

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 69 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 502 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 74 900 €

Honoraires charge vendeur



---

Costruito: 1973

## Comune

Camere da letto: 1  
Bagni: 1  
Finito piedi quadrati: 48 mq  
Floor Number: 4

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 404

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T708717/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T708717/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1603132

