



## Immeuble de Caractère – Idéal Investisseur – Sauveterre-de-Guyenne



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 323,739.7

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Sauveterre-de-Guyenne
Postcode:	33540
Geplaatst:	08-05-2025

### Omschrijving:

À une heure de Bordeaux, au cœur de la Bastide de Sauveterre-de-Guyenne, cet immeuble traversant bénéficie d'un emplacement stratégique, avec un accès sur deux rues parallèles. À proximité immédiate des commerces et commodités, il se situe également à proximité des écoles maternelles, primaires et du collège, offrant un cadre de vie pratique et attractif.

Un Bien à Fort Potentiel

Avec 500 m<sup>2</sup> exploitables, cet immeuble permet de développer :

- Un commerce sous les arcades, d'environ 70 m<sup>2</sup>, comprenant un toilette, une réserve et une cour de 13 m<sup>2</sup>.
- Une partie en rez-de-chaussée, composée d'un salon, une cuisine, un bureau et une buanderie.
- À l'étage, 4 chambres, chacune équipée d'un point d'eau, ainsi qu'une salle d'eau.
- Un appartement de près de 70 m<sup>2</sup> à créer entièrement.

Dépendances supplémentaires : cave, garage et grenier, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

Des Atouts Uniques

- Patios et cours intérieures, apportant charme et luminosité.
- Cadre historique et dynamique, idéal pour un projet locatif (commerce et habitation).
- Une opportunité rare pour les investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel de valorisation.

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 : 278 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900



## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 300 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 488 m<sup>2</sup>

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 274

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T626008/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T626008/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1444386

