



## Maison idéale investissement



### 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 89,185.1

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Gontaud-de-Nogaret
Postcode:	47400
Geplaatst:	25-04-2026

### Omschrijving:

Surface : 65 m<sup>2</sup> <br />?Idéalement située à deux pas de tous les commerces et commodités, découvrez cette maison de ville de 65 m<sup>2</sup>, parfaitement agencée et optimisée pour la location et un premier achat <br /><br />?Description du bien :<br />?Cette maison se compose d'un espace de vie fonctionnel et chaleureux :<br />?Rez-de-chaussée : Un salon lumineux, une cuisine séparée, un cellier pratique et un espace loggia.<br />?Étage : 2 chambres et une salle d'eau.<br />?Bonus : Un vaste grenier de 30 m<sup>2</sup> dédié au stockage, un atout majeur pour compenser l'absence de cave.<br /><br />?côté technique :<br />?Confort : Double vitrage installé sur l'ensemble du bien.<br />?Chauffage : Électrique individuel.<br />?Stationnement : Nombreux espaces de parking extérieurs gratuits à proximité immédiate.<br />?Extérieur : Pas de jardin ni de garage <br /><br />Analyse financière :<br />?Loyer potentiel : Entre 500 € et 550 € / mois.<br />?Taxe foncière : 740 € / an.<br />?<br />?Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !<br />06 28 50 42 35

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 : 76 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1948

### Algemeen

Slaapkamers:	2
Badkamers:	1



Afgewerkte vierkante meter: 65 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 35 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T731187/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T731187/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1646573

