



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



Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 323,739.7

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Sauveterre-de-Guyenne
ZIP code:	33540
Posted:	May 08, 2025

Description:

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 m² exploitables, cet immeuble permet de développer :

- Un commerce sous les arcades, d'environ 70 m², comprenant un toilette, une réserve et une cour de 13 m².
- 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 m² 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

Prix de vente : 278 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1900



Common

Finished sq. ft.: 300 sq m
Lot Size: 488 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 274

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T626008/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1444386

