



## Double opportunité : résidence principale + revenu locatif immédiat



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
�lke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### İlan Detayları

İçin m�lk:	Satılık
Fiyat:	EUR 295,000

### Konum

�lke:	France
Eyalet/B�lge/ Şehir:	Nouvelle-Aquitaine
Şehir/İlçe:	Esnandes
Posta kodu:	17137
Yayınlandı:	03.04.2026

### Açıklama:

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.<br /><br />Logement 1: 84 m<sup>2</sup> (LIBRE – aucun travaux)<br />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 à / mois. Potentiel locatif estimé à environ 924 à / mois (marché locatif local).<br /><br />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.<br /><br />Parlons maintenant environnement : Vous trouverez, commerces de proximité sur la commune et alentours, écoles à proximité (idéal pour les familles),<br />transports scolaires et accès rapide vers La Rochelle, proximité du littoral et des balades en bord de mer.<br /><br />Pour ce type de bien, deux possibilités s'offrent à vous :<br /><br />.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.<br />. Résidence principale (84 m<sup>2</sup>) + revenu locatif<br />.Pas de garage attenant<br /><br /> Un bien rare sur le secteur, alliant confort de vie et rentabilité !<br />   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

Yıl: 1986

## Genel Bilgiler

Yatak odası: 4

Banyo: 2

Bitmiş metrekare: 145 m<sup>2</sup>

Arazi Büyüklüğü: 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:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [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

