

Immeuble de 220 m2 dans un quartier animé,, La Grand-Combe (30110) en France

Annnonce **C1292501** postée le **08/janvier/2025**

Description de l'activité

Gard - La Grand-Combe (30110) : A vendre un immeuble de rapport offrant un beau potentiel locatif.

Situé dans un quartier prisé, cet immeuble se compose de trois niveaux, chacun proposant des appartements spacieux et bien agencés.

- Au rez-de-chaussée, un charmant f2 de 54m2 comprenant une entrée accueillante, un cellier pratique, une salle de bains fonctionnelle, des WC séparés, un salon lumineux avec cuisine ouverte, une chambre confortable, une cour privée et un dégagement. Ce niveau est parfait pour un couple ou une personne seule cherchant un espace cosy.

- Au premier étage, un vaste f3 de 79 m2. Ce logement offre une entrée spacieuse menant à un salon avec cuisine intégrée, deux chambres bien proportionnées, une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de dressing, des WC séparés, ainsi qu'une salle de bains moderne. Ce niveau est idéal pour une petite famille ou des colocataires, offrant espace et confort.

- Le deuxième étage propose un f4 de 87m2. Ce grand appartement dispose d'un salon avec cuisine ouverte, un dégagement, trois chambres généreuses, des WC, une salle d'eau contemporaine, un cellier pratique et un balcon offrant une vue agréable. Parfait pour une grande famille ou pour ceux recherchant un espace de vie supplémentaire.

Chaque appartement bénéficie de compteurs d'eau et tableaux électriques individuels, garantissant une gestion facile des charges. De plus, un compteur électrique pour les parties communes est également présent, assurant une répartition équitable des coûts énergétiques. En complément, l'immeuble inclut un garage de 6.43 m2 pour le stationnement sécurisé, une cave de 7 m2 offrant un espace de stockage supplémentaire, un hall d'entrée et un palier bien entretenus.

Cet immeuble, avec travaux, présente un fort potentiel de rentabilité locative.

Situé dans une zone recherchée et bien desservie, il représente une opportunité pour tout investisseur souhaitant développer son patrimoine immobilier.

A noter que la taxe foncière annuelle s'élève à 2099 €, un montant raisonnable compte tenu des prestations offertes par ce bien.

Un bien offrant à la fois charme, fonctionnalité et potentiel de valorisation.

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 220 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **61 000 €** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **La Grand-Combe (30110), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à La Grand-Combe : **5 300 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.