

## Immeuble de rapport de 195 m2 en plein centre ville,, Senonches (28250) en France

Annonce **C1301112** postée le **07/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Eure et Loir - Senonches (28250) : Pour des investisseurs, une opportunité d'acquérir un immeuble de rapport situé en plein cœur de Senonches (28250), classée 'cité de caractère'.

Avec un rendement locatif moyen de 7 %, le bien constitue un investissement stratégique alliant rentabilité et valorisation patrimoniale.

Deux appartements dont un avec locataire en place.

Cet immeuble d'habitation comprend deux logements distincts, idéalement configurés pour maximiser le rendement locatif tout en offrant un confort optimal aux occupants.

- 1er appartement au rez-de-chaussée - loué à 575 € / mois d'une surface de 79 m2. Ce logement a récemment été rénové et dispose d'un accès PMR. Pièce de vie spacieuse de 32,2 m2 avec coin cuisine. Salle de douche de 8 m2, moderne et fonctionnelle. Deux chambres de 12,5 m2 et 14,2 m2. Ce bien est déjà occupé, garantissant des revenus locatifs immédiats et sécurisés.

- 2ème appartement en triplex de 110 m2 avec garage privé avec porte électrique, un atout rare en centre-ville. Pièce de vie de 31 m2, agrémentée de poutres apparentes, de tomettes authentiques et d'un insert à bois, offrant un charme indéniable. Cuisine semi-ouverte de 12,6 m2, entièrement équipée et aménagée. Trois chambres spacieuses de 11,8 m2, 14,55 m2 et 18,5 m2. Salle de douche de 10,2 m2, fonctionnelle et moderne. Ce triplex offre un cadre de vie exceptionnel et constitue un logement de choix pour une famille ou une location haut de gamme.

Chauffage électrique à inertie type caloporteur, économique et performant. Assainissement collectif, aucun coût supplémentaire pour l'entretien d'une fosse septique.

Un investissement au rapport prix / surface très attractif.

Avec une surface totale de 189 m2 habitables, cet immeuble offre un excellent ratio prix / m2, bien en deçà des standards du marché, ce qui en fait une opportunité.

- Rentabilité locative brute d'environ 7 %, un rendement très intéressant pour les investisseurs.

- Taxe foncière de seulement 1 300 €, limitant les charges annuelles.

Senonches, est une ville de caractère avec un fort potentiel locatif. Senonches est une commune recherchée, située à proximité de Chartres et en lisière du parc naturel régional du perche. Son classement 'cité de caractère', son patrimoine historique et sa qualité de vie en font une destination prisée par les familles et les actifs recherchant le charme de l'ancien allié à la proximité des commodités. Centre-ville dynamique avec commerces, services et infrastructures scolaires. Cadre naturel propice aux loisirs et au tourisme vert. Demande locative soutenue, garantissant une occupation rapide des logements. Les immeubles de cette qualité sont rares sur le marché de Senonches.

Avec son excellent rendement locatif, ses prestations de qualité et son emplacement stratégique, ce bien constitue une valeur sûre pour tout investisseur souhaitant optimiser son patrimoine immobilier.

Les honoraires sont à la charge du vendeur TTC.

**Surface commerciale :**

195 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 195 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **264 900 €** (hors prix de l'immobilier)

### **Localisation**

---

Localisation : **Senonches (28250), Eure et Loir, Centre**

Nombre d'habitants\* à Senonches : **3 244 ( sos villages )**

### **Photos**

---

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