



Immeuble de rapport au coeur d'Olonzac ? Fort potentiel d'investissement

OLONZAC 34210

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Immeuble de rapport au coeur d'Olonzac ? Fort potentiel d'investissement

Situé en plein centre du village d'Olonzac, à proximité immédiate des commerces, services et commodités, cet immeuble de rapport développe une surface totale d'environ 177 m² et offre de nombreuses possibilités de valorisation.

L'ensemble se compose de :

- Un appartement T3 spacieux à rafraîchir selon vos goûts ;
- Un appartement T2 entièrement rénové, prêt à être loué ou occupé immédiatement ;
- Un T1 à créer, permettant d'optimiser la rentabilité locative ;
- Un garage ;
- Une cour privative, véritable atout en centre-village.

Cet immeuble représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien avec potentiel de rendement et de création de valeur. La configuration actuelle permet d'envisager plusieurs lots locatifs dans un secteur recherché du Minervois.

Les atouts :

- Emplacement central à Olonzac
- Surface totale de 177 m²
- T2 entièrement refait à neuf

Possibilité de création d'un logement supplémentaire
Garage et cour privative
Fort potentiel locatif

À découvrir sans tarder pour concrétiser votre projet d'investissement immobilier.

177 m²

8 pièce(s)

4 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

163 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie
finale

110 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 900€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€

Photos du bien





