

## Robiac-Rochessadoules- GARD - Maison avec 4 appartements



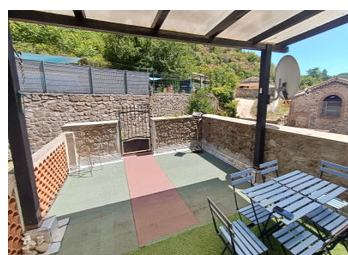
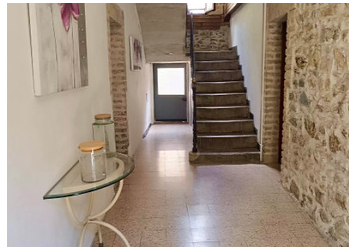
## INFORMATION

Ville:	Robiac-Rochessadoules
Département:	Gard
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	293 m <sup>2</sup>
Terrain:	597 m <sup>2</sup>

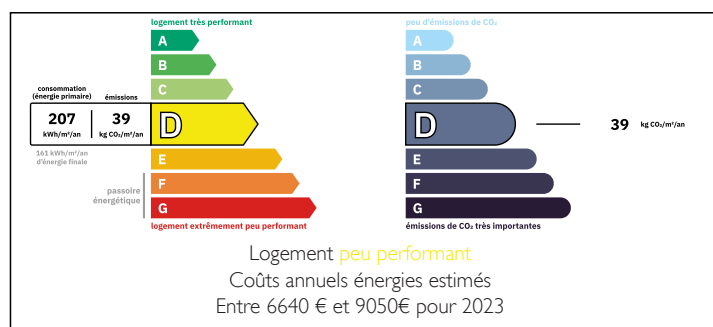


## RÉSUMÉ

Propriété à revenu composée de 4 appartements avec jardin dans un environnement verdoyant et calme



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette maison de rapport comprenant 4 appartements est située à 10 minutes de Saint Ambroix. La maison a été entièrement rénovée tout en conservant son caractère. Elle est divisée en 4 appartements indépendants, ce qui offre aux investisseurs un rendement potentiel de 9 % brut.

La propriété se compose comme suit :

- 2 appartements d'environ 45 m<sup>2</sup>, dont un avec accès à une cour
- 2 appartements spacieux de 100 m<sup>2</sup>, dont un avec terrasse privée.

Il y a également un garage attenant, un parking privé et un jardin privé clôturé.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Actuellement, 2 appartements sont loués, ce qui garantit un revenu immédiat.

Rendement potentiel estimé à environ 9 % brut pour les 4 appartements loués.

Le toit a été entièrement rénové en 2014, des fenêtres à double vitrage ont été installées en 2016.

La propriété est située dans un environnement calme et verdoyant. Idéal pour les locataires qui souhaitent vivre près de la nature.

La propriété peut également servir de maison familiale où plusieurs générations peuvent vivre ensemble.

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>