

98 000 €

Contact agence  
Agence Charvy-Bonneau

1, rue Joseph Pujol  
09200 Saint-Girons

05 61 66 01 76 / agencecharvy@gmail.com

#### Achat maison

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

6 chambres

2 salles de douche

1 garage



#### Maison 749 Prat-Bonrepaux

Situé au cœur d'un charmant village du bas Salat, immeuble offrant un énorme potentiel pour un projet immobilier locatif ambitieux, possibilité d'y aménager 3 appartements (ou tout simplement une belle résidence principale), toutes les commodités sont à proximité, d'une superficie d'environ 220 m<sup>2</sup> (plus le grenier), cour couverte sur l'arrière avec grand espace de stockage. Le rez-de-chaussée de l'immeuble comprend une grande entrée, une ancienne cuisine avec souillarde coté cour, un salon coté rue, Au premier étage un large palier qui dessert des pièces côtés cour et des pièces coté rue (3 chambres, 1 salle d'eau, wc, 1 pièce avec lavabo ) Au second étage un large palier qui dessert des pièces côtés cour et des pièces coté rue (2 chambres, 1 ancienne cuisine, débarras, salon) Combles : un palier desservant 5 pièces. Des travaux importants sont à prévoir : électricité, plomberie, aménagement intérieur, bref une rénovation complète, avis aux amateurs. Les points forts : beaux volumes, l'escalier avec son puits de jour, rapport locatif possible, environnement calme, proximité de la nature.

Frais et charges :

98 000 € honoraires d'agence 6,12% à la charge de l'acheteur inclus

Document non contractuel

23/02/2025 - Prix T.T.C

