



## Appartement T3 en Duplex Saint SELVE

SAINT SELVE 33650

**147 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Appartement T3 en Duplex Saint SELVE

Et si votre futur appartement ne ressemblait à aucun autre ?

Vous rêvez de créer votre propre appartement ou de réaliser une opération de défiscalisation rentable ?

Ne cherchez plus : ce plateau brut est une opportunité unique au sein d'une superbe demeure de charme du XIX<sup>e</sup> siècle, récemment transformée en petite copropriété.

Ce bien est livré pré-viabilisé et vous laisse une totale liberté d'aménagement : donc tout est possible !

L'appartement est livré pré-viabilisé, prêt pour accueillir votre aménagement :

- Cloisons à créer
- Cuisine et salle d'eau à installer
- Isolation, sols et finitions à personnaliser

Un véritable projet sur-mesure, dans un cadre haut de gamme.

Un produit parfait pour :

- L'artisan qui veut se faire un bel appartement à coût maîtrisé
- Le bon bricoleur qui souhaite optimiser la valeur ajoutée
- L'investisseur cherchant un déficit foncier conséquent et une forte rentabilité après travaux
- Toute personne qui veut personnaliser 100 % de son intérieur

Les + qui font la différence :

Le charme intemporel d'une demeure du XIX<sup>e</sup>  
Une petite copropriété de standing  
Un très fort potentiel de valorisation  
Une localisation recherchée  
La possibilité de créer un logement moderne dans un cadre ancien

En résumé : un projet coup de cœur + une vraie opportunité financière.

Faites de ce plateau brut l'appartement que tout le monde voudra louer ou habiter !

61 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	30 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

