



## Transformez ce plateau en un bijou et optimisez votre fiscalité !

SAINT SELVE 33650

**96 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Transformez ce plateau en un bijou et optimisez votre fiscalité !

Demeure de charme du XIX<sup>e</sup> siècle. Cadre unique

Dans une élégante demeure du XIX<sup>e</sup> siècle entièrement réhabilitée et transformée en petite copropriété de caractère, venez découvrir ce plateau brut prêt à viabiliser, idéal pour laisser libre cours à vos projets.

Situé au 1er étage, cet appartement sera livré pré-viabilisé (arrivées/évacuations, tableau technique), et n'attend plus que votre savoir-faire :

Cloisonnement, création des pièces, cuisine, salle d'eau, finitions et décoration.

Une véritable page blanche dans un cadre d'exception.

Pour qui ?

- Artisans, bons bricoleurs, ou investisseurs avertis souhaitant créer un logement sur mesure.
- Projet parfaitement compatible avec une défiscalisation des travaux en déficit foncier (travaux déductibles des revenus fonciers selon les règles en vigueur).
- Idéal pour préparer une location longue durée, un meublé de standing, ou un pied-à-terre personnalisé.

Ce que vous allez aimer :

Le charme authentique de la bâtie du XIX siècle

Un espace à concevoir intégralement selon vos envies  
Une petite copropriété soignée  
Une localisation recherchée  
Un potentiel de valorisation très important après travaux

À prévoir par l'acquéreur :

Aménagement intérieur complet (isolation, cloisons, sols, cuisine, salle d'eau, électricité intérieure, décos)

Arrétez de chercher le coup de coeur...

CREER LE !

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

