



## SAINT SELVE Votre T4 à aménager dans propriété XIX°

SAINT SELVE 33650

**147 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## SAINT SELVE Votre T4 à aménager dans propriété XIX°

Au sein d'une petite copropriété de charme nous vous proposons d'aménager votre appartement de 3 chambres avec jardin.

Vous avez toujours souhaitez aménager votre chez vous mais ne souhaitez pas vous investir sur le gros oeuvre.

Nous vous livrons un plateau brut pré-viabilisé (arrivées/évacuations, tableau technique), qui n'attend plus que votre savoir-faire :

Cloisonnement, 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 bâtisse 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

Arrêtez de chercher le coup de coeur...  
CREER LE !

70 m²

4 pièce(s)

3  
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 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

## Photos du bien

