



DM

Le Domaine Macandaïs



199 000 € hi

230 m2

*A Bourg,
magnifique
affaire, un local
commercial +
trois
appartements,
libres
d'occupation !!*



Bourg-sur-Gironde
Place de la Libération
Ref 1019 – 230 m2



En plein coeur de ce magnifique village, réputé pour ses domaines viticoles, étape touristique incontournable avant le bordelais

Magnifique projet d'investissement en vue !

Sur la commune de Bourg-sur-Gironde, en bord de Garonne, je vous propose un immeuble en monopropriété.





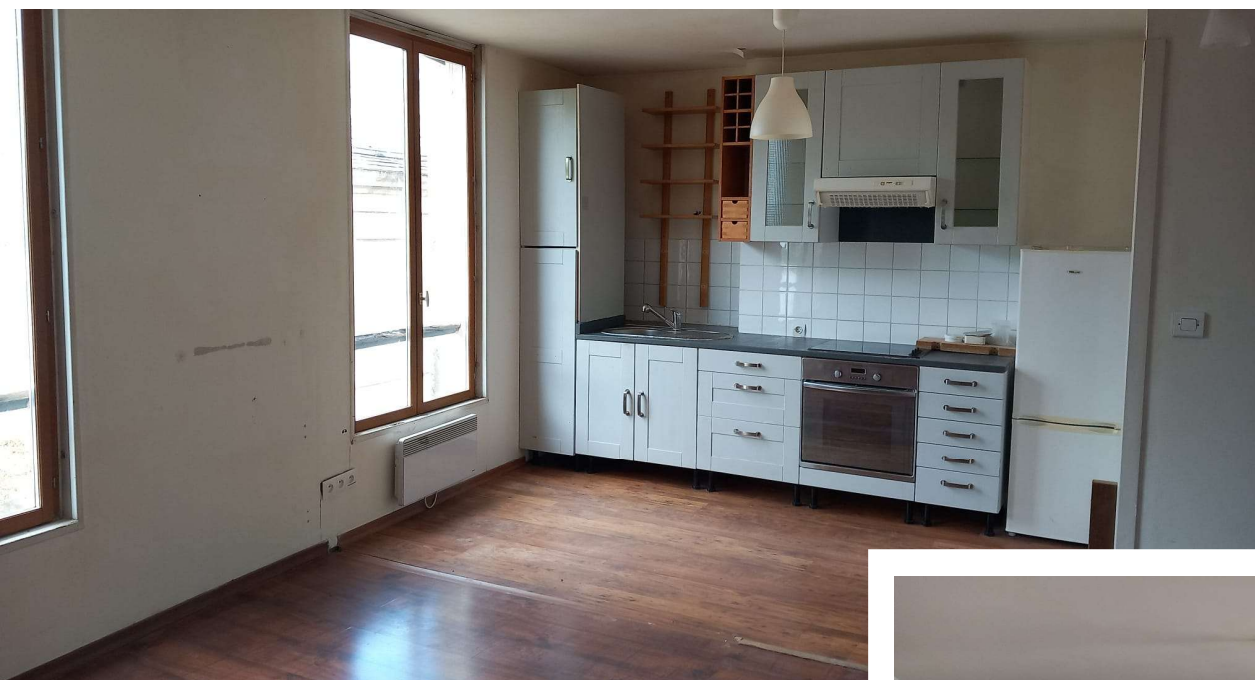
Composé de deux T3 de 58 et 60 mètres carrés, aux premier et deuxième étages, d'un local commercial en rez-de-chaussée de 58 mètres carrés donnant directement sur la Place de la Libération, très belle visibilité, et d'un loft de 53 mètres carrés, en sous-sol, avec accès par la rue arrière.





L'ensemble est à rénover,
avec possibilité de réaliser
un très bel investissement
locatif.

Les deux T3 sont configurés
à l'identique, les chambres
donnent sur la Place de la
Libération et les pièces de
vie offrent une vue de toute
beauté sur la place de
l'Eglise et sur la Dordogne



Vous avez également la possibilité de diviser les deux T3 pour une opération d'achat-rénovation-revente. Chaque lot possède son compteur électrique.

Dans un village magnifique, très vivant, avec une superbe vue sur la Dordogne et très proche du confluent avec la Garonne, très touristique. Secteur en plein essor, stratégique. Centre commercial à quelques pas, axes routiers à quelques minutes.



Taxe foncière : 2 300 €
Immeuble en monopropriété.
DPE et DTG disponibles.

Surface Carrez 230 m². 865 € / m².

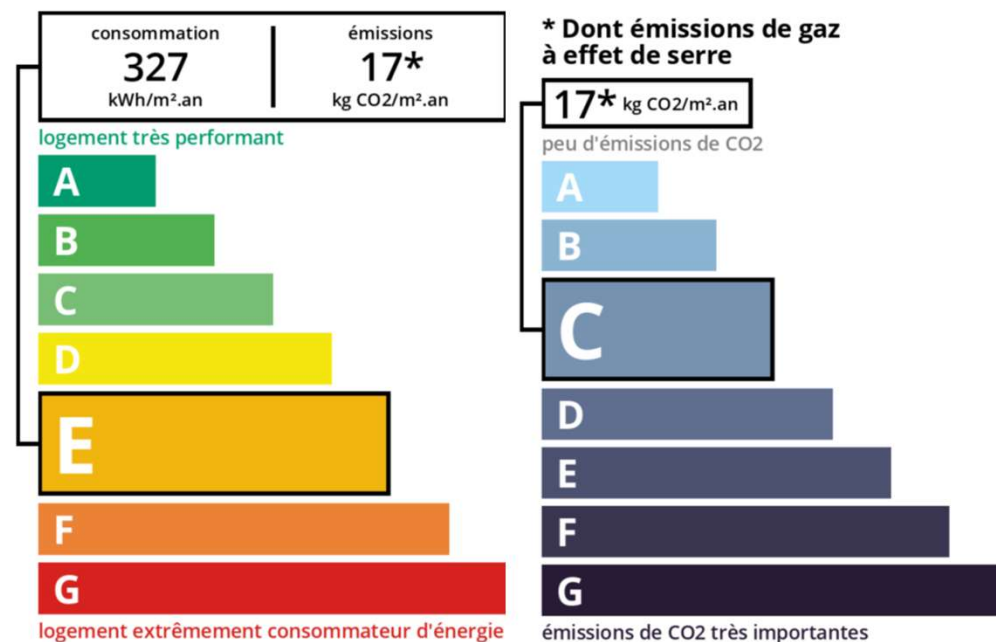
199 000 € honoraires inclus ; 3,11% à charge acquéreur soit 6 000 €

Descriptif technique

Composition de l'immeuble **1 loft en sous-sol de 53 mètres carrés, 1 local commercial de 58 mètres carrés, 2 T3 de 58 et 60 mètres carrés**

Surface totale **230 m²**
Standing **Normal**
Matériaux de construction **Pierre**

DPE / GES





- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter
 - Par telephone ou Whatsapp 07 64 39 70 55
 - Par Mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
 - Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr
- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches

DM

Le Domaine Macaudais

www.le-domaine-macaudais.fr