Immeuble de 230 m2 dans un village vivant,, Coulanges-sur-Yonne (89480)

Annonce **C1307748** postée le **18/avril/2025**

Description de l'activité

Yonne - Coulanges-sur-Yonne (89480) : Située au cœur d'un village vivant avec commerces, écoles, gare, à seulement 30 min d'Auxerre et 2h30 de Paris, une maison de ville sur trois niveaux constitue une opportunité pour un projet d'investissement locatif ou de rénovation patrimoniale.

Composition actuelle :

Cet immeuble comprend déjà trois logements indépendants, ainsi que plusieurs espaces supplémentaires à aménager :

Au rez-de-chaussée :
- une pièce de 35 m2, idéale pour créer un studio indépendant avec accès à une cave privative en sous-sol, il est possible de récupérer une pièce derrière pour créer un t2.
- Un appartement t2 avec cave, patio à l'arrière, et un atelier.

A l'étage :
- Un appartement t4 lumineux, bénéficiant d'une terrasse agréable et d'un atelier attenant.

Au 2ème étage :
- Un grenier aménageable d'environ 80 m2, parfait pour développer un quatrième logement ou agrandir l'existant.

Extérieurs et stationnement :
- Un patio à l'arrière de l'immeuble, espace rare et appréciable en cœur de bourg.
- Deux terrasses accessibles pour les logements.
- Deux places de stationnement privatives situées devant l'immeuble.

L'ensemble nécessite des travaux de rénovation pour exprimer tout son potentiel, mais offre une base solide pour un projet d'investissement locatif rentable, avec une multiplicité d'entrées et une bonne configuration pour de la location longue durée ou saisonnière.

Les atouts du bien :
- 3 logements existants et potentiellement un 4eespaces extérieurs (patio, terrasses) rares en centre-ville.
- Places de stationnement privées.
- Bon rendement locatif possible après travaux.
- Village desservi par la gare Paris à 2h30.
- Non concerné au DPE, absence de système de chauffage.

Cet ensemble est proposé au prix de 33 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**33 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.