



Maison Lansargues 6 pièce(s) 185 m2 + REMISE + ECURIE 100 m2

LANSARGUES 34130

368 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Maison Lansargues 6 pièce(s) 185 m2 + REMISE + ECURIE 100 m2

Maison de caractère avec dépendances - Potentiel exceptionnel !

Amoureux de l'ancien et des beaux projets , cette propriété rare est faite pour vous !

Au coeur de la ville, découvrez cette authentique maison de ville pleine de charme, développant environ 180 m² habitables, alliant cachet de l'ancien et volumes généreux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son atmosphère unique :

hauteurs sous plafond, éléments anciens, et une âme qui ne demande qu'à être sublimée.

À l'extérieur :

Une cour privative d'environ 90 m², véritable havre de paix en centre-ville, idéale pour créer un espace de vie extérieur, jardin ou coin détente.

Des dépendances rares et impressionnantes :

Anciennes écuries de 50 m² + étage

Une grande remise de plus de 59 m² +étage

Un potentiel exceptionnel :

Ce bien offre une multitude de possibilités :

Projet familial avec grande résidence principale

Division en plusieurs logements (permis pour 4 logements purgé)

Investissement locatif

Création de lofts, atelier d'artiste, gîtes ou activité professionnelle

Le tout dans un environnement recherché, à proximité des commodités.

Les + qui font la différence :

Cachet de l'ancien

Surfaces rares en coeur de ville

Nombreuses dépendances

Cour privative - parking

Potentiel d'aménagement énorme

Bien rare sur le marché à visiter sans tarder !

Axes de valorisation

Division en plusieurs lots (revente à la découpe possible permis purgé)

Création de lofts avec cachet (forte demande)

Location meublée / courte durée

Déficit foncier optimisable

Projet patrimonial à forte valorisation

Les atouts majeurs

Surfaces exceptionnelles et modulables

Cachet de l'ancien très recherché

Cour intérieure (gros plus locatif)

Plusieurs bâtiments = optimisation des usages

Marché locatif porteur

Produit rare avec un énorme levier de rentabilité pour investisseur averti.

Amls Agents immobiliers nous sommes ouverts à l'inter-agence

180 m²

6 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 6 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès tramway | 20 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Digicode | Non |

| | |
|------------------------|--------|
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Surface terrain | 390 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





