Investissement locatif à Cuxac-d'Aude : Une maison, deux revenus

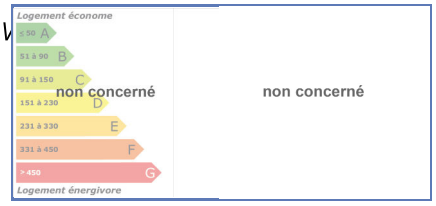
Ref : **VM153T**

Prix de vente : ***60 000 €***

Au cœur de Cuxac-d'Aude, cette maison à rénover est une pépite pour les investisseurs avisés. Imaginez : une toiture récente qui vous épargne des coûts immédiats, une courrette pratique pour les futurs locataires, et surtout, la possibilité de diviser l'espace en deux logements indépendants. Deux sources de revenus, un seul bien l'équation parfaite pour maximiser votre rentabilité.

La maison, bien que nécessitant des travaux d'aménagement, offre une structure saine et solide. Pas de mauvaise surprise : la toiture est déjà refaite, et la configuration permet d'envisager deux unités locatives distinctes un T2 et un studio, par exemple. Double loyer, double rendement, sans les contraintes d'une gestion complexe.

Et que dire de la courrette ? Un atout supplémentaire pour séduire les locataires en quête d'un espace extérieur, même modeste. Un petit plus qui fait la différence dans un marché locatif concurrentiel.



VOTRE AGENCE

EPI
76, allée d'Iéna 11000 Carcassonne
Tél : **04 68 47 52 52**
Mail : **contact@agence-epi.com**
www.agence-epi.com

M. Olivier THIAR
olivierthiar@agence-epi.com
Tél : **06 62 92 52 53**

Européenne de placements immobiliers, SIRET : 35296459700020, RCS : Carcassonne B 352 964 597 , SAS au capital de 266 786 € | carte professionnelle N° 11012016000006797 délivrée par CCI AUDE le 26-04-2016 | Garant : SOCAMAB CEGC | **Non détention de fonds**

EPI

76, allée d'Iéna

Carcassonne 11000 11000

contact@agence-epi.com

0468475252

M. Olivier THIAR

06.62.92.52.53

olivierthiar@agence-epi.com

Nombre de pièces : 3

Surface en m² : 103

Impôts foncier (en €) : 1215 €

Bien soumis à copropriété : NON

SURFACES

Surface habitable :	**103 m²**
Surface carrez :	**103 m²**
Surface terrasse :	**7 m²**
RDC	
Salon/sejour - Cuisine Us :	**37 m²**
Salle de bain :	**5.8 m²**
Couloir :	**10 m²**
WC :	**1 m²**
Etage1	
Palier :	**7 m²**
Chambre - ALCOVE :	**22 m²**
Chambre :	**21 m²**