



## À Perpignan, une maison d'investissement

Perpignan 66000

**47 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## À Perpignan, une maison d'investissement

Située à Perpignan, cette maison dédiée à l'investissement locatif s'adresse aux investisseurs recherchant un bien partiellement loué, avec une stratégie claire d'optimisation immédiate.

La maison développe une surface totale de 86,43 m<sup>2</sup> et se compose de trois studios meublés. Un studio est actuellement loué, assurant une base de revenus.

Deux studios sont volontairement vacants, laissés libres afin de permettre des travaux de rafraîchissement ciblés, en vue d'une remise en location fluide et sans contrainte.

Cette configuration permet d'intervenir sereinement, sans gestion de sortie de locataire, pour repositionner les lots vacants et sécuriser la montée en rentabilité.

Le bien dispose également d'un garage, actuellement exploité en buanderie commune et en espaces de rangement pour les locataires. Un usage pratique, apprécié en location meublée, qui participe au confort et à la fidélisation locative.

Un toit-terrasse privatif complète l'ensemble, offrant une belle surface exploitabile et un véritable levier de différenciation, rare sur ce type de bien.

Aucun travaux urgents à prévoir.

Les interventions envisagées relèvent d'une logique d'amélioration et de valorisation, non de remise en état lourde.

DPE réalisé le 27/05/2025

Consommation énergétique : 401 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émissions de gaz à effet de serre : 12 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 859 € et 2 515 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 47 000 € TTC – Honoraires à la charge du vendeur

À ce prix, avec deux lots libres à optimiser et des annexes déjà fonctionnelles, ce type de maison se positionne très vite.

Contactez Guy Hoquet Elne pour analyser le potentiel et organiser une visite sans tarder.

86.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 401 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Photos du bien



