



## A VENDRE IMMEUBLE - 49 m<sup>2</sup> env. - AUBENAS - 50 000 €



### APPARTEMENT À RÉNOVER À 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE D'AUBENAS

Situé à seulement 5 minutes du centre-ville d'Aubenas, cet appartement à rénover offre un beau potentiel pour les amateurs de projets ou les investisseurs à la recherche d'un bien à fort rendement.

**SURFACE HABITABLE**  
 Environ 48 m<sup>2</sup> + combles aménageables

**AGENCEMENT**  
 Cuisine de 12 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée donnant accès à un escalier menant à :  
 1 chambre + 1 salon de 36 m<sup>2</sup> (à eux deux)

**COMBLES**  
 Combles mansardés potentiellement aménageables

**TRAVAUX À PRÉVOIR**  
 Idéal pour personnaliser selon vos envies ou optimiser pour la location

**LOCALISATION**  
 À 5 minutes du centre-ville d'Aubenas  
 Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports, services...)

**LES PLUS**

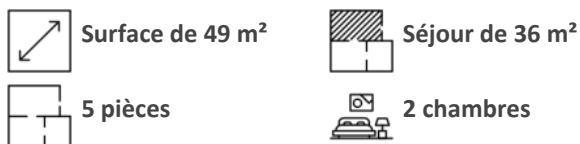
- ☑ Faible prix
- ☑ Fort potentiel d'aménagement
- ☑ Idéal pour un investissement locatif
- ☑ Secteur recherché
- ☑ Bonne rentabilité possible

**OPPORTUNITÉ À SAISIR !**  
 Que vous soyez investisseur ou à la recherche d'un premier achat à petit prix avec du potentiel, ce bien est une véritable opportunité.  
 Laissez libre cours à vos projets et révélez tout le charme de cet appartement !  
 Mathieu HALL  
 06.68.28.58.19  
 RSAC 809 238 413

### REFERENCE

Référence : **1822**

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **50 000 €**


Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### SURFACES DETAILLEES

T2 : **12 m<sup>2</sup>**

T2 : **36 m<sup>2</sup>**



