

Patrick Nowakowski  
Le Caussé - 81170 ITZAC

**06 85 73 06 99**

[www.albigeois-immobilier.com](http://www.albigeois-immobilier.com)  
[patrick.nowakowski@sextantfrance.fr](mailto:patrick.nowakowski@sextantfrance.fr)

**0,00 €**

## Références

Réf. produit	PN4893
Votre conseiller	Patrick Nowakowski
Téléphone agence	05 63 53 41 68

## Descriptif Rapide

Pièce(s)	10
Chambre(s)	3
Surface hab.	180 m <sup>2</sup>
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Expo séjour	Sud
Terrain	0 m <sup>2</sup>
Nbre niveaux	3
WC	4
Salle de bains	
Salle d'eau	4
Garage	
Cave	Oui
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	1 côté
Cuisine	4
Sous-sol	0 m <sup>2</sup>
Nature chauff.	Electrique
Evacuation	TAE
Taxe Foncière	1469.00 €

## Informations Complémentaires

Cheminée	Oui
Poutres	Non
Tomettes	Non
Terrasse	
Piscine	Non
Puits	Non
ADSL	Oui
Volets	Bois
Menuiserie	SV et DV
Toiture	OK
Voisinage	Village
Environnement	Village



## Descriptif technique

Située à Cordes sur Ciel, cet immeuble est composé de 3 appartements, un loué à l'année et les 2 autres en gîtes et un studio pouvant être transformé en boutique.

Chauffage électrique, SV et DV, tout à l'égout. Aucun travaux à prévoir.

Rez-de-chaussée :

un studio de 28 m<sup>2</sup> avec coin cuisine, WC, salle d'eau, possibilité de boutique.

Pièce technique avec les compteurs et les cumulus de chaque appartement.

1er étage :

1 appartement de 51 m<sup>2</sup> comprenant 1 salon/séjour, une cuisine équipée, 1 chambre, WC, salle d'eau.

2ème étage :

1 appartement de 51 m<sup>2</sup> comprenant 1 salon/séjour, une cuisine équipée, 1 chambre, WC, salle d'eau.

3ème étage :

1 appartement de 51 m<sup>2</sup> comprenant 1 salon/séjour, une cuisine équipée, 1 chambre, WC, salle d'eau.

## Informations Diverses

Les charges électriques des parties communes 108 euros.

Revenus actuel :

Gîte, 2416 euros (sans faire de la promotion)

Loyers, 9117 euros, sachant que ces appartements ne sont pas meublés.

" c'est un rendement qui s'élève à environ 6,80 %",

Ce qui représente un assez bon rapport au vu des placements actuels.

Pour la location Gîte concernant l'année 2018 il a été loué 12 semaines, sachant que les propriétaires l'avaient bloqués durant quelques semaines pour leurs vacances.

Ils ont établi un bail renouvelable annuellement pour l'un dont l'échéance était en novembre 2018.

Un bail renouvelable tous les trois ans pour l'autre dont l'échéance était en 2019.