



Abb-immo.com

39 Rue de la République 30 BAGNOLS-SUR-CEZE

Tel : 04.66.90.50.50

Site Web : <http://www.abb-immo.com>

E-Mail : contact@abbimmo.com

Vente Maison SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES (Gard - 30)

Surface : 152 m²

Surface terrain : 2800 m²

Surface séjour : 44 m²

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2007

Prix : 475000 €

Réf : 3344 -



Description détaillée :

Villa récente avec piscine 6 pièces 152 m² sur 2800 m² de terrain à vendre - C'est entre la vallée de la cèze et la vallée de l'Uzège que vous découvrirez cette très belle villa, idéale pour une grande famille, que nous vous proposons.

Elle se compose d'un double salon/séjour lumineux ouvrant sur une terrasse couverte, et une autre non couverte d'une grande cuisine équipée, de 4 chambres dont une suite parentale en rdc, d'une salle de bains, de 2 toilettes.

Cette demeure est équipée d'une cheminée. pour vos soirées d'hivers.

Les fenêtres sont de type double vitrage 4X16X4.

À l'extérieur vous trouverez un terrain plat et arboré avec piscine.

Un grand garage fera votre bonheur pour bricoler ou y garer vos véhicules..

Classe énergie : C GES: A Dpe réalisé le 14/06/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Réf :3344

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114501



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114501/maison-a_vendre-saint_andre_d_olerargues-30.php

Vente Maison BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 142 m2

Surface terrain : 550 m2

Surface séjour : 41 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2021

Prix : 430000 €

Réf : 3347 -



Description détaillée :

VILLA CONTEMPORAINE HAUT DE GAMME CONSTRuite EN 2021 - Bien évidemment, conforme à la normes RT 2012 et Proposant plus de 140 m2 de surface de plain-pied, 6 pièces, 4 chambres dont deux suites parentales et un vaste séjour avec cuisine ouverte de plus de 50 m2, et cellier.

Vous allez découvrir au travers de ce bien des prestations que vous n'osiez imaginer !

les lignes épurées, ses prestations hors du commun, ses immenses espaces vous feront rêver !

Coté prestations, elle dispose de tout. Classe énergie: A Classe climat: A Dpe réalisé le 21/07/2021 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Réf 3347

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114500



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114500/maison-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 68 m²

Surface séjour : 45 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 114450 €

Réf : 3348 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 3 pièces 68.69 m² à vendre - Venez découvrir ce magnifique appartement en pierre avec sa grande pièce de vie de 45 m², son superbe plafond vouté en ogives croisées proposant une très belle hauteur sous plafond, une cuisine équipée, une chambre, un bureau, une salle de bains avec wc. ce bien est situé en plein centre historique de bagnols sur ceze proche d'une rue piétonne avec de multiples commerces. Cédez au charme de l'ancien.

Copropriété 7 lots Charges annuelles 116 Euro Dpe réalisé le 15/06/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

classe énergie: E classe climat: B ref 3348

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114499



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114499/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 69 m²

Surface séjour : 15 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 99000 €

Réf : 3338 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 4 pièces 69 m² à vendre - En plein centre-ville de Bagnols sur ceze, appartement spacieux dans une petite résidence recherchée. ce bien saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse, cuisine a aménagé, 3 chambres avec placards, salle de bain , wc indépendant. Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels . chauffage gaz pour les soirées d'hiver.

En bas le l'immeuble un bout de jardin privatif vous attend ainsi qu'une cave.

Copropriété lde 24 lots dont 6 d'habitations,.

Copropriété en cours d'élaboration, charges annuelles estimés 600 euros .

Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques :

Classe énergie: D (227 kWh/m²/an) classe climat: D (38 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1150 Euro et 1610 Euro

REF : 3338

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114498



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114498/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 78 m²

Surface séjour : 13 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 99000 €

Réf : 3339 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 5 pièces 78 m² à vendre - En plein centre-ville de Bagnols sur ceze, appartement spacieux dans une petite résidence recherchée. ce bien saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse, cuisine a aménagé,

4 chambres, volets roulants manuels . chauffage gaz pour les soirées d'hiver.

En bas le l'immeuble un jardin privatif vous attend ainsi qu'une cave.

Possibilité en option d'acheter un garage avec place de parking privée.

Copropriété lde 24 lots dont 6 d'habitations,.

Copropriété en cours d'élaboration, Syndic bénévole, charges annuelles estimées 600 euros.

Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques :

Classe énergie: D (231 kWh/m²/an) classe climat: D (40 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1300 Euro et 1810 Euro

REF : 3339

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114497



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114497/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 78 m²

Surface séjour : 24 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 99000 €

Réf : 3340 -



Description détaillée :

INVESTISSEMENT A FORTE RENTABILITE ET CASH FLOW - Exemple appartement de 4 pièces :

Location mensuelle : 760 Euro / mois Soit 9120 Euro/ans de revenu

PRIX D'ACHAT 88.000 Euro +10.000 Euro de travaux + 10.000 Euro (Notaire et Hypothèque) = 108.000 Euro

RENDEMENT: 9.120 Euro /108.00 Euro / 100 = 8,44 %

ACHAT A CREDIT TOTAL : 108.000 Euro sur 20 ans à 2,5 % = 572,30 Euro / mois soit 6867 Euro / AN

Déclaration régime réel :

Dépense reportable : Taxe foncière : 1.000 Euro, charges 400 Euro, assurance 300 Euro, travaux : 10.000 Euro, intérêt d'emprunt 2652 Euro) : 14.352 Euro

Après déduction des charges, le montant de la base imposable est négatif : - 5 232 Euro (9.120 Euro - 14 352Euro).

En l'espèce, les travaux de rénovation effectués par notre investisseur lui permettent de créer du déficit foncier.

SA BASE IMPOSABLE EST REDUITE A ZERO et le dispense ainsi d'impôt sur le revenu pour l'exercice concerné. Il pourra de plus reporter 5.232 Euro de charges déductibles sur l'exercice suivant.

La première année, notre investisseur reçoit le loyer et dépense Taxe foncière, charges, assurance et emprunt soit 9120 Euro -8567 Euro, il dégage donc :

CASH FLOW 552,40 Euro

Copropriété de 24 lots dont 6 d'habitations,

Copropriété en cours d'élaboration, charges annuelles estimés 600 euros.

Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Classe énergie : D (191 kWh/m²/an) classe climat : D (41 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1040 Euro et 1450 Euro

REF : 3340

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114496



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114496/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 68 m²

Surface séjour : 15 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 77500 €

Réf : 3341 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 4 pièces 3 chambres de 68 m² à vendre - En plein centre-ville de Bagnols sur ceze, appartement spacieux dans une petite résidence fermée et sécurisée. ce bien saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse, cuisine a aménagé, 3 chambres avec placards , salle de bain , wc indépendant. En bas le l'immeuble un jardin privatif vous attend..

Cet appartement au prix imbatable sur le secteur, necessite une remise en état.

Possibilité en option d'acheter un garage avec place de parking privée.

Copropriété de 24 lots dont 6 d'habitations,.

Copropriété en cours d'élaboration, Syndic bénévole, charges annuelles estimées 600 euros.

Classe énergie: D (206 kWh/m²/an) classe climat: D (45 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1000 Euro et 1390 Euro. Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

REF 3341

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114495



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114495/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 68 m²

Surface séjour : 15 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 99000 €

Réf : 3342 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 4 pièces 68m² à vendre - En plein centre-ville de Bagnols sur ceze, appartement spacieux dans une petite résidence recherchée. ce bien saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse, cuisine a aménagé, 3 chambres avec placards , salle de bain , wc indépendant. Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants manuels . chauffage gaz pour les soirées d'hiver. travaux à prévoir. En bas le l'immeuble un bout de jardin privatif vous attend. ainsi qu'une cave. Copropriété lde 24 ots dont 6 d'habitations,.

Copropriété en cours d'élaboration, charges annuelles estimés 600 euros .

Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Classe énergie: E (299 kWh/m²/an) classe climat: E (52 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1420 Euro et 1970 Euro

REF 3342

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114494



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114494/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 68 m²

Surface séjour : 15 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 99000 €

Réf : 3343 -



Description détaillée :

Appartement Bagnols Sur Ceze 4 pièces 68 m² à vendre - En plein centre-ville de Bagnols sur Cèze, appartement spacieux dans une petite résidence fermée.et sécurisée. Ce bien saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse, cuisine équipée, 3 chambres avec placards , salle de bain , wc indépendant. Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants..

Avec l'appartement, Garage fermé.cave & jardin d'agrément privatif.

Un locataire est en place avec un loyer 426,55 Euro. bail se terminant le 31/08/2024).

Copropriété lde 24 ots dont 6 d'habitations,.

Copropriété en cours d'élaboration, charges annuelles estimés 600 euros .

Dpe réalisé le 28/09/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

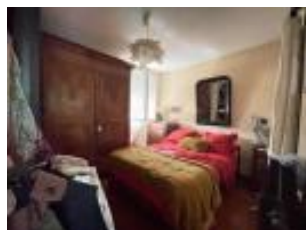
Géorisques :

Classe énergie: E (315 kWh/m²/an) classe climat: E (57 Kg CO₂/m²/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1490 Euro et 2060 Euro

REF 3343

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114493



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114493/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Maison BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 90 m²

Surface terrain : 1250 m²

Surface séjour : 26 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1967

Prix : 216000 €

Réf : 3349 -



Description détaillée :

Villa 5 pièces à vendre à Bagnols Sur Ceze - Vue exceptionnelle pour cette villa dans un quartier résidentiel et calme de Bagnols sur ceze. Cette villa familiale avec de beaux volumes et lumineuse dispose de deux entrées séparées pouvant permettre d'aménager le rez-de-chaussée et son premier niveau. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Pour ce qui est de l'extérieur un beau terrain plat et arboré vous attend. Ce descriptif ne remplacera pas ce que vos yeux verrons lors d'une visite. Coup de coeur assuré! Dpe réalisé le 20/10/2022 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Classe énergie: F classe climat: F

REF 3349

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114492



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114492/maison-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php

Vente Appartement BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard - 30)

Surface : 79 m²

Surface séjour : 17 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1984

Prix : 125300 €

Réf : 3351 -



Description détaillée :

Appartement Terrasse 80 m² plein sud à Bagnols Sur Cèze - Cet appartement de 4 pièces de près de 80 m² est localisé à Bagnols-Sur-Ceze à quelques mètres de toutes les commodités comme boulangerie, presse, pharmacie, supermarché, école, avec de surcroît un parc privatif à la copropriété.

L'appartement a été rénové avec goût, et se compose d'une cuisine aménagée, de 3 chambres et d'un salon/séjour. Il est aussi pourvu d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

Ce bien dispose aussi d'une terrasse plein sud donnant sur un espace vert, ainsi que d'un balcon.

Copropriété de 189 lots dont 94 d'habitations charges annuelles 1200 euros

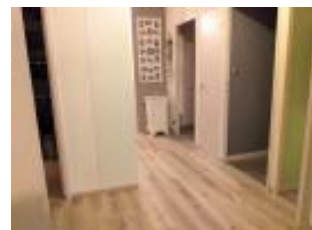
Enfin, prenez contact avec notre équipe pour une première visite. Classe énergie : C classe climat : A

Dpe réalisé le 11/02/2021 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques :

Réf 3351

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16114491



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16114491/appartement-a_vendre-bagnols_sur_ceze-30.php