

Immeuble, 186 m2 dans une commune dynamique,, Villeneuve-l'Archevêque (89190)

Annonce **C1340005** postée le **19/janvier/2026**

Description de l'activité

Yonne - Villeneuve-l'Archevêque (89190) : Dans une commune dynamique et bien équipée de l'Yonne, disposant de commerces de proximité, écoles, services médicaux et infrastructures du quotidien, à vendre un ensemble immobilier offrant une opportunité au cœur du village. Idéalement situé, il bénéficie d'un emplacement stratégique à environ 15 minutes de Joigny et 25 minutes de Sens, deux villes attractives desservies par le rail et offrant toutes les commodités urbaines.

Implanté sur une parcelle de 522 m², le bien se compose de trois bâtiments distincts, organisés autour de cours intérieures, offrant à la fois intimité, potentiel locatif et possibilités d'évolution.

Un ensemble immobilier aux multiples perspectives en passant par une porte cochère, on découvre une cour intérieure agréable, véritable cœur de la propriété, desservant un premier appartement. Un second accès, par une terrasse, permet de rejoindre deux autres logements ainsi que des combles aménageables, offrant un potentiel supplémentaire de création de surface habitable.

L'immeuble principal comprend donc trois logements, dont :

- Un appartement actuellement loué à 400 €.
- Deux appartements à finaliser, destinés à la location avec des loyers estimés à 400 € pour le t2 et 600 € pour le t3.
- Chaque logement est équipé de sa pompe à chaleur individuelle, garantissant confort et maîtrise des charges.
- Des bâtiments annexes à fort potentiel juste en face, une maison indépendante de 49 m² au sol, dont la toiture a été entièrement refaite, offre la possibilité de créer un étage supplémentaire, augmentant significativement la surface habitable. - A ses côtés, une grange complète l'ensemble et peut être transformée en habitation, selon les projets et autorisations en vigueur. A l'arrière de ces deux bâtiments, une seconde cour fermée d'environ 100 m² apporte un espace extérieur supplémentaire, rare et apprécié pour des logements en cœur de village.

Un projet évolutif et stratégique :

Cet ensemble constitue une base solide pour :

- Un projet d'investissement locatif à forte valeur ajoutée.
- Une création de logements supplémentaires.
- Ou un projet mixte alliant résidence principale et revenus locatifs.

La présence de lots déjà loués, de loyers projetés cohérents, et de bâtiments à transformer fait de ce bien une opportunité pour un investisseur ou un porteur de projet à la recherche d'un ensemble immobilier évolutif, bien situé et à fort potentiel.

- Classe énergie : c 167 kwh/m²/an.
- Classe climat : a 5 kgco²/m²/an.

Diagnostic de performance énergétique réalisé le 13/05/2024.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 186 m²

Surface totale : 186 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **85 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Villeneuve-l'Archevêque (89190), Yonne, Bourgogne**

Nombre d'habitants* à Villeneuve-l'Archevêque : **1 271 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.