



## SOUS OFFRE : Maison de village 164 m<sup>2</sup> - Tourves

TOURVES 83170

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## SOUS OFFRE : Maison de village 164 m<sup>2</sup> - Tourves

Vous cherchez un bien avec du cachet et un fort potentiel locatif ? Cette maison de village de 164 m<sup>2</sup>, idéalement située en plein centre de Tourves, a tout pour vous séduire : deux logements indépendants, un garage privatif et zéro charge de copropriété.

Entièrement rénovée et libre d'occupation, elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : Un garage de 37 m<sup>2</sup>, parfait pour stationner ou stocker en toute sécurité.
- T3 en duplex de 72 m<sup>2</sup> (entrée principale côté rue) : Au 1er niveau, une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine équipée. À l'étage, deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Confort et charme de l'ancien modernisé s'y rencontrent.
- T2 en duplex de 51 m<sup>2</sup> (entrée indépendante par une rue parallèle) : L'entrée dessert une pièce polyvalente (bureau ou chambre d'appoint), une salle de bain et un WC. À l'étage, une cuisine ouverte sur un séjour chaleureux et une chambre baignée de lumière.

Les + qui font la différence :

- Deux accès séparés : location double ou cohabitation indépendante
- Cuisines rénovées, chauffe-eaux récents : aucun travaux à prévoir
- Pas de copropriété : liberté totale, aucune charge
- Garage privatif : un atout rare en centre-ville
- Commodités à pied : commerces, écoles, services

Que vous soyez investisseur à la recherche d'une double rentabilité, ou une famille souhaitant allier confort de vie et revenus complémentaires, ce bien unique coche toutes les cases.

Contactez-nous dès maintenant au 04 94 78 74 02 pour une visite exclusive.

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

164 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Provision sur charges	35 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE