GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à TOURVES 83170

# Maison de village 164 m² - 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


## Maison de village 164 m² - Tourves

Vous cherchez un bien avec du cachet et un fort potentiel locatif ? Cette maison de village de 164 m², 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 m², parfait pour stationner ou stocker en toute sécurité.

- T3 en duplex de 72 m² (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 m² (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 »

164 m² | 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/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET