

Pour investisseur ou création de gîte. Ensemble de deux maisons à rénover avec cour et garage



INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m ²
Terrain:	290 m ²



RÉSUMÉ

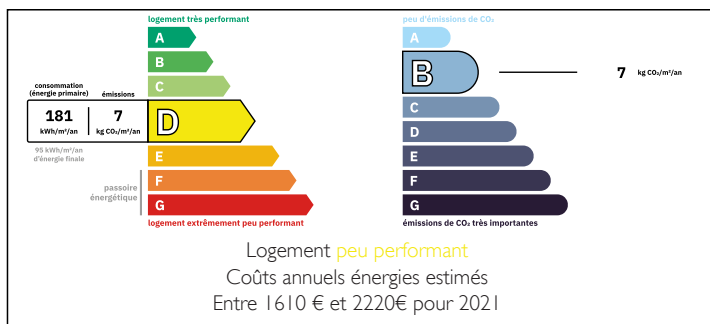
Opportunité Rare : Ensemble Immobilier proche esplanade avec Vue Garonne

Situé à deux pas d'une esplanade offrant une vue dégagée sur la Garonne, cet ensemble immobilier unique dispose d'un très fort potentiel. Idéal pour un investissement locatif ou un projet de gîtes, ce bien se divise en deux maisons entièrement indépendantes (entrées et compteurs individuels).

Maison de caractère : Un intérieur authentique avec poutres, parquets et cheminées. Elle offre un salon, une cuisine, un séjour et, à l'étage, deux chambres et une salle d'eau.

Seconde maison : Fonctionnelle, elle comprend un séjour, une cuisine équipée et, à l'étage, trois chambres, un bureau et une salle de bain.

DPE



Une véranda assure la liaison entre les deux bâtisses.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier de plus de 250m² habitable se divise:

Une première maison de 120m²:

En rez-de-chaussée:

- Une entrée de 16m²
- Un séjour de 18m² avec cheminée
- Une cuisine équipée de 14m²
- Un w-c

A l'étage:

Une palier de 12m²

- Un bureau de 8m²
- Une chambre de 12m²
- Une chambre de 14m²
- Une chambre de 11m²
- Une salle de bains complète (baignoire, douche, double vasque) avec w-c

A cela s'ajoute une courette privative de 17m² et un garage de 30m²

Le chauffage est fourni par une pompe à chaleur et l'eau chaude par un cumulus thermodynamique.

L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage

Une seconde maison de 130m²:

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 10m²
- Un salon de 24m²
- Une cuisine aménagée de 13m²
- Un séjour de 12m²

A l'étage:

- Un palier de 12m²
- Une chambre de 18m² avec un point d'eau
- Une chambre de 22m²
- Un dressing de 6m²
- Une salle d'eau de 8m² avec w-c

Cette seconde maison n'a pas de système de chauffage.

Les fenêtres sont en double vitrage

L'assainissement se fait part le tout à l'égout

L'ensemble du bien est situé dans une zone au patrimoine protégé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1778 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES