



Bien proposé à 199 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

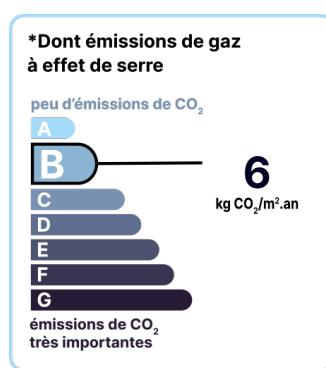
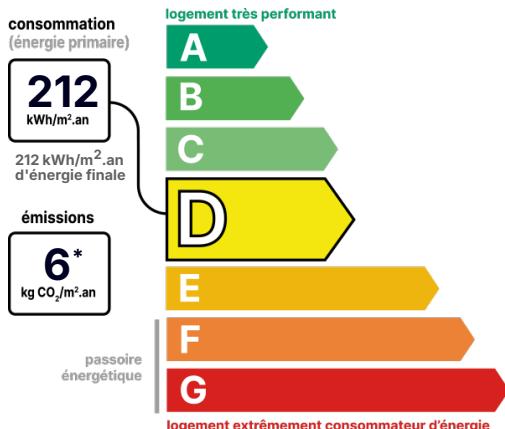
DESCRIPTION

Idéal Investisseur - Maison de 110m² composée de 2 appartements louables séparément OU possibilité de les réunir - Combas (Gard)

Idéal Investisseur - Maison 2 appartements louables séparément OU possibilité de les réunir - Combas (Gard) Rare sur le secteur : deux logements en un, dans un cadre calme et naturel, à fort potentiel locatif. À Combas, charmant village gardois à 5 min de Sommières et 20 min de Nîmes, découvrez cette maison de 110 m² divisée en deux appartements indépendants. Chaque logement comprend : * Un séjour lumineux avec cuisine ouverte * Deux chambres * Une salle d'eau * WC séparés L'étage dispose en plus de deux mezzanines (séjour + chambre), offrant un volume supplémentaire appréciable. Possibilité de réunir les deux appartements pour n'en faire qu'un seul logement. Les deux unités peuvent être louées séparément (longue durée, meublé, saisonnier). Toiture, électricité, huisseries : bon état général. LOCALISATION : Combas, entre Nîmes et Montpellier. Village vivant, entouré de nature, à proximité de sites historiques et touristiques (Sommières, bois des Lens, Château de Villevieille...). LES + INVESTISSEUR : - Deux logements indépendants - Bonne rentabilité locative potentielle - Emplacement recherché entre campagne et pôles urbains - Marché locatif actif sur le secteur PRIX : 199 990 € (honoraires inclus) Bruno VEILLON : 07 67 22 51 56 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/06/2023

CONTACT



Agence de Montpellier Est
Bruno VEILLON
07 67 22 51 56
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 56134_30_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1m ²
Clôture :	Aucune

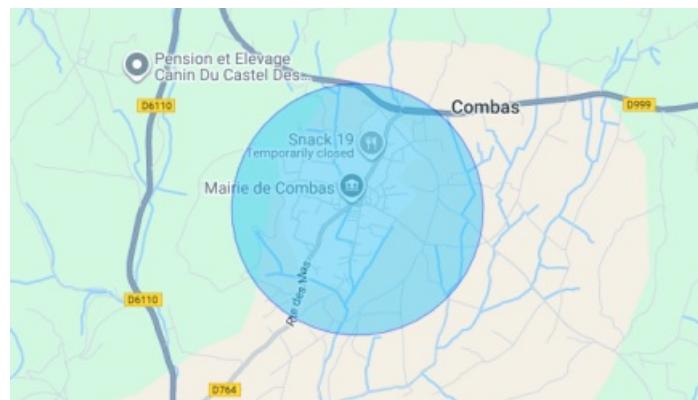
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

SURFACES

Séjour / Cuisine :	27m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	8m ²
Couloir :	6.5m ²
Salle d'eau / WC :	5.5m ²
Mezzanine Séjour :	11m ²
Mezzanine Chambre 2 :	16m ²
Séjour / Cuisine :	27m ²
Chambre 1 :	8m ²
Chambre 2 :	8m ²
Couloir :	7m ²
Salle d'eau :	3m ²
WC :	1m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Montpellier Est
Bruno VEILLON
07 67 22 51 56
bruno.veillon@123webimmo.com