

Bien proposé à 267 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

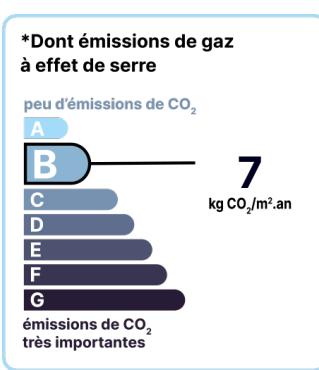
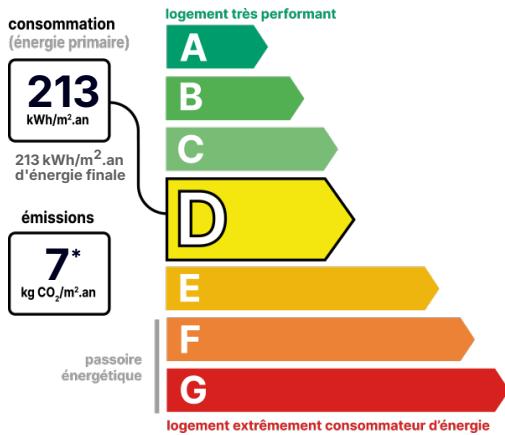
Résidence principale ou Idéal Investisseur - Maison de 105m² composée de 2 appartements louables séparément - BELLE TERRASSE 25m²

Idéal Investisseur OU Résidence principale avec un revenu locatif OU profession libérale - Maison 2 appartements louables séparément OU regroupé - Vauvert (Gard) - BELLE TERRASSE 25m² Rare sur le secteur : deux logements en un, dans un cadre calme et naturel, à fort potentiel locatif. À Vauvert, charmant village gardois entre Nîmes et Montpellier, à 25 min de la Grande-Motte et le Grau-du-roi, découvrez cette maison de 105 m² divisée en deux appartements indépendants. Important : les 2 appartements peuvent communiquer entre eux 1 logement de 63m² comprend : Au RDC : * Une grande cuisine * Un WC A l'étage : * Deux petites chambres * Un séjour avec accès sur une grande terrasse sans vis à vis * Une salle d'eau * Un WC séparé * Une mezzanine 1 logement de 42m² comprend : Au RDC : * Un séjour cuisine * Une salle d'eau avec un WC * Une grande chambre (avec un accès possible vers l'autre logement) Possibilité de réunir les deux appartements pour en faire un seul logement. Possibilité de vendre séparément les 2 appartements. Les deux unités peuvent être louées séparément (longue durée, meublé, saisonnier). Toiture, électricité, huisseries : bon état général. LOCALISATION : Vauvert, entre Nîmes et Montpellier. Village vivant, entouré de nature, à proximité de la mer LES + INVESTISSEUR : - Deux logements indépendants - Bonne rentabilité locative potentielle - Emplacement recherché - Marché locatif actif sur le secteur PRIX : 267 650 € (honoraires inclus) VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE 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> Certaines photos peuvent avoir été modifiées – informations données à titre indicatif.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/07/2025

Référence : 57598_30_160

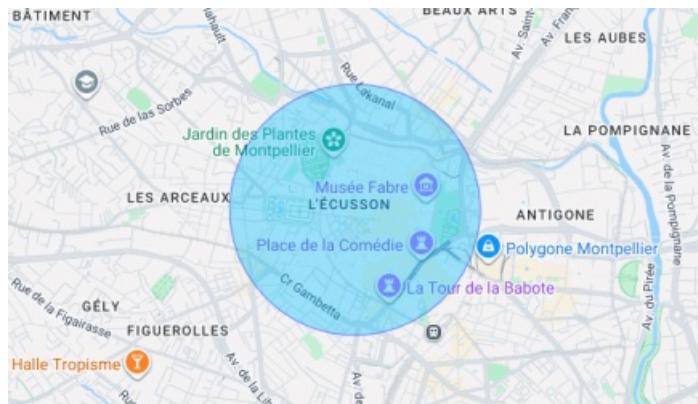
DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	105m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	25m ²
Clôture :	Aucune
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Pas de chauffage	
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 986 €

CONTACT



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