

Référence : 59021\_30\_160



## Bien proposé à 198 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison de Village T4 BELLE TERRASSE 25m<sup>2</sup> et un appartement T2 louable séparément avec possibilité de regroupement

Maison de Village T4 BELLE TERRASSE 25m<sup>2</sup> et un appartement T2 louable séparément avec possibilité de regroupement

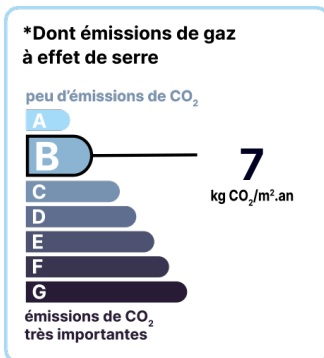
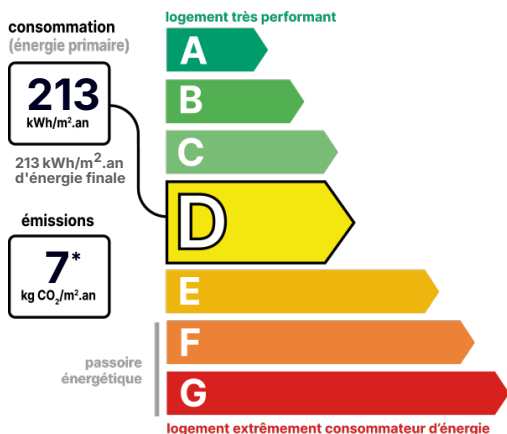
\*\*\*\*\* Possibilité de transformer le T2 en garage et ajouter une chambre avec salle d'eau et WC à l'autre appartements au RDC

\*\*\*\*\* 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 m<sup>2</sup> divisée en deux appartements indépendants. Important : les 2 appartements peuvent communiquer entre eux 1 logement de 63m<sup>2</sup> 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 mézannine 1 logement de 42m<sup>2</sup> 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 : 230 000€ (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 par l'IA – informations données à titre indicatif."

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/07/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Bureau, Clim, Cuisine équipée,  
Double vitrage, Maison, Terrasse 25m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 59021\_30\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

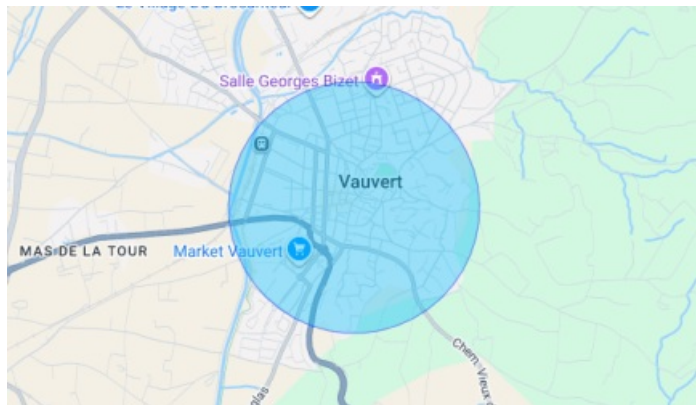
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	25m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1986 €

## CONTACT



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