

995 000 €

Achat maison

Surface : 270 m²

Surface séjour : 46 m²

Surface terrain : 20600 m²

Vue : Sans vis à vis

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Frais et charges :

995 000 € honoraires d'agence inclus



Maison Tourves

Nous vous proposons de découvrir et d'acquérir cette belle propriété évolutive à fort potentiel et à l'environnement calme et privilégié. La bâtisse, construite en 2012 d'une superficie totale de près de 270 m² dont 223 m² habitable, est constituée de la manière suivante : Un grand garage central, aménageable, de plus de 44 m² à deux accès, dessert deux maisons chacune avec leur espace extérieur personnel, possibilité de : -Faire une seule habitation. -De l'aménager en T2/3 avec son jardin privatif clôturé. -La maison principale, un T4/t5 d'environ 144 m² composée d'un grand séjour au plafond cathédrale de près de 55 m², d'une cuisine équipée communiquant avec le séjour et disposant d'une verrière. Trois belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, dressing et terrasse privée. Un dégagement utilisé en bureau avec vue panoramique ainsi qu'une salle de bain, aux matériaux de qualité, et un WC viennent compléter ce premier logement, dont le plancher est chauffant et rafraichissant. Vous apprécierez également sa grande terrasse filante qui surplombe la piscine et apporte une vue à 180°. -Le second logement climatisé est un T3 d'environ 79 m² composé d'un grand séjour de plus de 46 m² avec sa cuisine équipée et accès à la terrasse couverte (vue dégagée sur la montagne de la Loube), donnant sur jardin privatif clôturé sans vis-à-vis, deux belles chambres, une salle de bain ainsi qu'un WC. En extérieur, plus de 2 Hectares paysagés, boisés et équipés s'offrent à vous. Vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur la Loube et St Probase, des infrastructures de qualités comme la piscine chauffée, la cuisine d'été ombragée, le boulodrome ainsi que deux chalets dont un de 20 m² aménageable sur deux niveaux, et une aire de jeux vous permettrons de profiter de ce cadre exceptionnel. Rentabilité locative saisonnière...

08/09/2024 - Prix T.T.C

995 000 €

Achat maison

Surface : 270 m²

Surface séjour : 46 m²

Surface terrain : 20600 m²

Vue : Sans vis à vis

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A



Maison Tourves

... du T3 possible à environ 15 000€/an minimum (100 nuitées à 150€). Possibilité d'augmenter la rentabilité de cette propriété en aménageant le chalet de 20 m² et/ou acquérant des terres de vignes accolées en partie cultivées, avec cabanon agricole, de plus de 5 Ha. Après travaux d'aménagement des logements "atypiques" complémentaires existants (cabanon en chambre, chalet, etc.) et de la restructuration et replantation d'une partie du vignoble sur 3,5 Ha, la rentabilité totale serait de minimum 70 000€/an. À voir absolument, coup de cœur assuré !!
CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS DE PHOTOS ET D'INFORMATION...

Frais et charges :

995 000 € honoraires d'agence inclus

Réf. : 858V70M - Mandat n°2242

08/09/2024 - Prix T.T.C

