

123 000 €

Contact agence

Tonneins Immobilier

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

Achat idéal investisseur

7 pièces

Surface : 140 m²

Surface terrain : 70 m²

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Lot de 2 maisons, Travaux de rafraîchissement, Murs isolés, Toiture en très bon état, Electricité refaite entièrement, Double vitrage, Garage indépendant à 30m

4 chambres

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

Document non contractuel



Idéal investisseur 4040TI Tonneins

À vendre à Tonneins (47400), à deux pas du centre-ville, un ensemble immobilier composé de deux maisons actuellement inoccupées, vendu avec un garage indépendant situé à seulement 30 mètres des logements. - La première maison de 80m² se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie conviviale avec un WC séparé. Au premier étage, on trouve une grande chambre et une salle de bains mixte (baignoire/douche). Le second étage propose une chambre avec placard intégré ainsi qu'un bureau, également équipé de rangements. - La seconde maison offre une disposition similaire, mais une superficie inférieure (62m²) : une pièce de vie et un WC au rez-de-chaussée, une chambre et une salle de bains au premier étage, puis une chambre sous combles au deuxième. - Le garage situé à quelques mètres est un vrai plus, celui-ci peut être loué avec un logement ou séparément apporter un revenu supplémentaire. Les deux logements ont bénéficié de travaux récents : Toiture en très bon état / Électricité refaite à neuf / Double vitrage PVC sur l'ensemble des ouvertures / Murs isolés. Cependant, des travaux de rafraîchissement (peintures, sols, remise au goût du jour, système de chauffage) sont à prévoir pour valoriser l'ensemble, mais l'état général est sain et les équipements fonctionnels. Ces biens représentent une excellente opportunité d'investissement locatif, que ce soit pour de la location classique, de la colocation ou même de la location courte durée. Les commerces

