

1 199 000 €

Contact agence

ABTM Immobilier

342 Chemin du Château d'Eau

06610 La Gaude

06 22 00 59 25 / info@abtmimmobilier.com

#### Achat maison

Année construction : 1989

Exposition : Est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Rénové

Couverture : Tuiles sur PST

#### Prestations :

Garage, Salle de sport, Terrasse, Piscine, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Cuisine d'été avec four à pizza, Buanderie, Calme

7 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

5 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

11/03/2025 - Prix T.T.C



### Maison 111 Le Broc

Belle maison traditionnelle avec parcelle adjacente. Idéalement située au Broc alliant tranquillité et proximité avec les commodités. Nous vous proposons à la vente une belle maison traditionnelle assise sur son terrain de 1200m<sup>2</sup> ainsi qu'une parcelle de 1107m<sup>2</sup> détachée pourvue d'une piscine d'ores et déjà édifiée. Descriptif de la maison : Maison implantée sur un terrain en restanque, composée de 2 beaux logements permettant une mise en location avec un rapport locatif intéressant. Le logement principal en rez-de-jardin est composé sur le premier niveau de 4 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau attenante et une autre pouvant faire office de bureau. Également, une salle de bain supplémentaire et un water-closet indépendant seront accessibles du couloir distribuant l'ensemble de ces pièces. En outre, vous disposerez d'un coin de vie composé d'une belle cuisine semi-ouverte sur le séjour de 40m<sup>2</sup> grâce à un espace passe-plat, créant ainsi un environnement convivial et lumineux. D'un séjour ouvert sur une vaste terrasse ; idéale pour vos repas en plein air ou pour se détendre en famille. Au niveau inférieur au rez-de-jardin vous profiterez d'une salle de sport ou de cinéma (selon votre usage), d'un vaste salon bibliothèque, d'une chambre d'amis, d'une salle de bain ainsi que de nombreux rangements avec un cellier, une cave et des espaces placards. La maison possède également un second logement idéal pour une location courte ou longue durée avec un rapport



intéressant et d'autre part un potentiel financier notable grâce à sa parcelle d'ores et déjà divisée.

Frais et charges :

1 199 000 € honoraires d'agence inclus

www.twimmo.com