

90 720 €

Contact agence

CAP Immobilier

Zone Commerciale Cap Roussillon - Rue Henri

Chrétien

66600 Rivesaltes

04 12 05 75 90 / contact@capimmo66.fr

Achat maison de village

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 72 m<sup>2</sup>

Année construction : 1947

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

État extérieur : A rafraichir

Couverture : Tuiles



### Maison de village 411 Vernet-les-Bains

Vous rêvez d'une vie paisible au sein d'un village pittoresque ou d'un investissement locatif ? Cette charmante maison de village située au Cœur de Vernet-les-Bains, au pied du Canigou, est faite pour vous. Construite en 1947, cette maison de 130 m<sup>2</sup>, répartie sur deux étages sur rez-de-chaussée et d'un grenier aménagé, offre un cadre de vie agréable et reposant, idéal pour des vacances ou une vie quotidienne empreinte de tranquillité. La maison a été transformée en deux appartements locatifs : un T1 de 39m<sup>2</sup> et un T2/duplex de 65 m<sup>2</sup> comprenant chacun une cuisine aménagée, salle d'eau/toilettes. Chaque appartement dispose de balconnets, parfait pour admirer la vue. Le bien nécessite toutefois des travaux de finition qui ont permis de gagner en superficie habitable. L'emplacement est parfait pour une vie de famille ou pour les locations saisonnières avec à proximité l'école primaire, des commerces pour les besoins quotidiens. De plus, le village est connu pour ses curistes en thermalisme, ce qui peut être un atout majeur. Cette propriété est chauffée individuellement par un système électrique. Avec un terrain de 72 m<sup>2</sup>, cette maison ne dispose pas de terrasse, jardin, ni de parking, mais d'un garage à vélos et d'une cave de 45m<sup>2</sup> idéal pour aménager une activité commerciale ou libérale. Son charme et sa situation géographique au cœur d'un lieu touristique en font un investissement de choix. Le prix de vente inclut une partie mobilière ; le stock de marchandises, les matériaux nécessaires à la fin

Document non contractuel

30/06/2025

