

Maison - 178 m²

CHATEAUNEUF DE GADAGNE

415 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

- **BAISSE DE PRIX** - À quelques pas du centre de Châteauneuf-de-Gadagne, une maison agréable à vivre, avec en prime un revenu locatif mensuel déjà en place. La maison principale, entièrement de plain-pied, développe 107 m² habitables. Elle se compose d'un salon lumineux, d'une salle à manger conviviale donnant sur une cuisine semi-ouverte. L'ensemble forme un espace de vie traversant, agréable au quotidien. Côté nuit, on retrouve trois chambres, une salle d'eau, des placards, un WC indépendant et une buanderie. Un grand garage avec mezzanine vient compléter le bien, offrant un espace de stockage ou d'aménagement supplémentaire. À l'extérieur, la parcelle de 745 m² est joliment arborée, avec de beaux oliviers, une terrasse ombragée par store, et un jardin bien entretenu. Le terrain est piscinable et offre de nombreuses places de parking. Exposition plein Sud, portail automatique, chauffage via climatisations réversibles + gaz de ville : confort et praticité sont au rendez-vous. En complément, deux logements indépendants, déjà loués, viennent valoriser le bien : Un T2 en duplex de 23 m², climatisé, meublé, loué 464 €/mois Un T2 de plain-pied de 49 m², avec extérieur, meublé, loué 648 €/mois Revenu locatif mensuel total : 1 112 € Baux de 1 an, possibilité de location saisonnière. Une belle opportunité pour une famille souhaitant générer un revenu complémentaire, ou un investisseur à la recherche d'un bien complet et rentable. Proche centre et commodités Contactez-nous pour en savoir plus, un bien complet, rare sur le secteur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 2108
Ville : CHATEAUNEUF DE GADAGNE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 415 000 €
Surface : 178 m²
Terrain : 745 m²
Année de construction : 2006
Exposition : Sud

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 5
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 30 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES

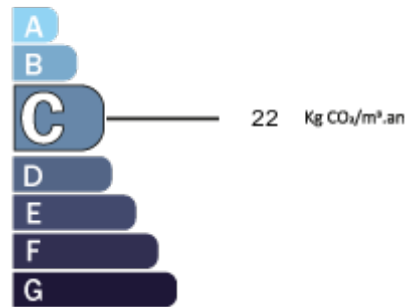
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 1590€ max. 2220€



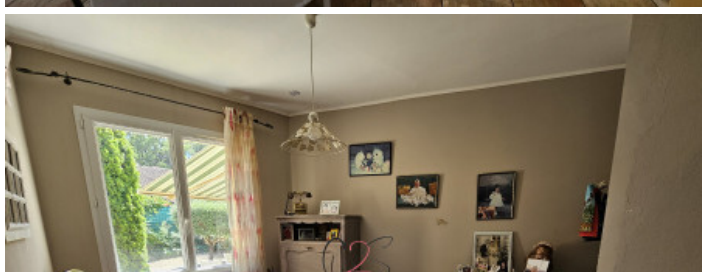
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





472 route du Thor
84470 - Châteauneuf-de-Gadagne
Tél. 04 90 22 21 59