



VENDEUR.S



89 ANS

VALEUR DU BIEN :

630 000 €

BOUQUET :

240 950 €

RENTE :

3 395 €

SURFACE :

234 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

11

TAXE FONCIÈRE :

2 224 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

430 €

DPE :

C

GES :

C

Propriété spacieuse L'immaculée

Propriété familiale avec potentiel locatif – Environnement calme et verdoyant Dans un cadre privilégié, au cœur d'un environnement naturel et arboré, découvrez cette propriété aux volumes généreux développant 173,88 m² habitables, complétée par un garage de ~40 m² et deux studios indépendants à l'étage, accessibles par un escalier extérieur. La maison principale offre une organisation fonctionnelle et conviviale. Elle comprend un vaste séjour de ~ 60 m², baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures sur le jardin, une cuisine indépendante, une lingerie, quatre chambres, une salle de bains, un vestiaire, ainsi que de nombreux espaces de rangement. L'espace nuit, bien séparé des pièces de vie, garantit confort et intimité à toute la famille. À l'extérieur, la terrasse et le jardin arboré invitent à profiter pleinement du calme et de la nature environnante. Un véritable atout de cette propriété réside dans ses deux studios indépendants d'environ 30 m² chacun, situés à l'étage et bénéficiant d'un accès extérieur privatif. Ils offrent de multiples possibilités : revenus locatifs complémentaires, hébergement familial ou intergénérationnel, activité professionnelle indépendante, location saisonnière ou étudiante. Au total, l'ensemble développe près de 274 m² de surface utile (maison, garage et studios), faisant de ce bien une opportunité rare pour une famille, un investisseur ou un porteur de projet. Les points forts ? Maison principale de 173,88 m² habitables

- ? Séjour de près de 60 m²
- ? 4 chambres
- ? Garage de 40 m²
- ? 2 studios indépendants à l'étage (environ 60 m² au total)
- ? Potentiel locatif immédiat
- ? Jardin arboré et terrasse
- ? Environnement calme et recherché
- ? Nombreuses possibilités d'évolution et de valorisation



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MW44-006
Univers Viager 44/85 - Magali Wentzy - 0677044580 - m.wentzy@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)