



264 000 €

Opportunité Immobilière Exceptionnelle à
Cazères : Ensemble Immobilier Polyvalent

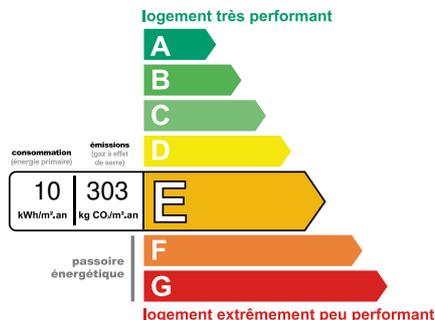
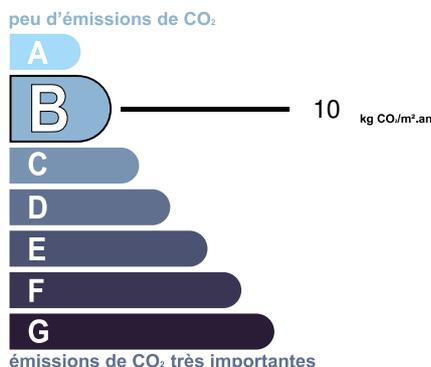
05 61 97 06 44

Nestenn Cazerres
21 avenue Pasteur
31220 Cazeres

N° Mandat : CAZ7629 / Réf : CAZ7629

Situé dans le secteur prisé de Cazères, à proximité immédiate des commodités du centre-ville, cet ensemble immobilier unique offre une variété de possibilités pour les investisseurs ou les familles recherchant une résidence principale avec des opportunités locatives. L'ensemble est composé de : Maison T5 avec Garage et Cour Privative : Cette spacieuse maison T5 de 150m² env. séduit dès l'entrée avec des placards bien agencés. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine aménagée avec cellier, un vaste salon salle à manger à plafond cathédrale avec cheminée à foyer ouvert, et un espace buanderie donnant sur deux cours privatives. À l'étage, l'espace nuit offre 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privée. Un grand garage avec grenier aménageable complète cet espace. Appartement T2 Loué avec Terrasse et Garage : L'appartement T2, de 54m² env. actuellement loué propose un salon, une cuisine, une chambre et une salle d'eau. L'unité comprend également une terrasse privée, un garage et un cellier. Maison T3 Louée avec Jardin Privé : La maison T3 de 56m² env. avec son jardin privé de 300m², également louée, dispose d'un salon, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain. Grand Hangar Polyvalent avec Jardin Clos : Le grand hangar de plus de 136m² au sol offre un espace polyvalent idéal pour des projets divers. Le jardin clos ajoute une dimension extérieure appréciable à cet ensemble. **Rafraîchissement Général Requis** : L'ensemble immobilier nécessite un rafraîchissement général, offrant ainsi une opportunité d'ajouter votre touche personnelle et de maximiser la valeur de cet investissement. Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir un ensemble immobilier diversifié dans un emplacement central de Cazères. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite. Visite virtuelle sur simple demande !

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 670 € et 3 640 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par JAIME Olivier. Agent commercial - RSAC : 837 595 115

