



## NEUF - 3 PIECES - JARDIN - PARKING -TOUQUES

TOUQUES 14800

**351 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République  
14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## NEUF - 3 PIECES - JARDIN - PARKING -TOUQUES

PROGRAMME NEUF - LIVRAISON IMMINENTE ( 4e trimestre 2024 ) DUPLEX de 3 pièces avec JARDIN de 195m<sup>2</sup>, d'une superficie de 54.25m<sup>2</sup>, à Touques, à la LIMITE DE TROUVILLE-SUR-MER. Une situation idéale où vous pourrez TOUT FAIRE A PIED ( commerces, gare, plage, école ... ) !

Au rez-de-chaussée : Un séjour spacieux avec une cuisine ouverte à aménager, donnant sur un jardin privatif et des WC séparés complètent ce niveau.

À l'étage : un dégagement desservant 2 chambres et une salle de douches

Ce bien fonctionne comme une MAISON en bénéficiant d'une ENTREE PRIVEE et d'une place de PARKING privative.

Sa LOCALISATION est idéale, aux portes de TROUVILLE-SUR-MER, avec des prestations de bon standing à venir. Ce bien est parfait pour une RESIDENCE PRINCIPALE , une RESIDENCE SECONDAIRE ou un INVESTISSEMENT LOCATIF. En effet, le DEFICIT FONCIER est possible dans le cadre d'un investissement locatif, et vos revenus seront imputable sur votre revenu global puis sur vos revenus foncier.

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS - 2 PIECES EGALEMENT DISPONIBLE !! Montant des charges prévisionnelles, non contractuelles.

Pour plus de RENSEIGNEMENTS, contactez Deborah ROUSSEAU au 0750567648

54.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Type de Stationnement

Extérieur

Nombre places parking

1

Diagnostic Energétique

Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



