



## NEUF - 2 PIECES TOUQUES- JARDIN - PARKING

TOUQUES 14800

**334 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DEAUVILLE**

58 avenue de la République  
14800 DEAUVILLE

**0231899191**

## NEUF - 2 PIECES TOUQUES- JARDIN - PARKING

PROGRAMME NEUF - LIVRAISON IMMINENTE ( 4e trimestre 2024 )

Vaste appartement de 2 pièces, d'une superficie de 52,22 m<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 de près de 90 m<sup>2</sup> et une belle terrasse de 6.80 m<sup>2</sup>. Une salle de douches avec WC complète ce niveau.

À l'étage : une grande chambre

L'appartement 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 - 3 PIECES EGALEMENT DISPONIBLE !! Montant des charges prévisionnelles, non contractuelles.

Pour plus de RENSEIGNEMENTS, contactez Deborah ROUSSEAU au 0750567648

52.22 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
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)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Accès handicapés

Oui

Sous-sol

Non

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





