



## THUIR Maison de Village Entièrement Rénovée, 4 pièces

THUIR 66300

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## THUIR Maison de Village Entièrement Rénovée, 4 pièces

Coup de Coeur à Thuir !!!

Située en plein centre-ville de Thuir, dans un secteur très recherché, découvrez cette magnifique maison de village alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Rénovée avec beaucoup de goût, elle offre des prestations de qualité et vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Les points forts du bien :

-Rénovation complète : Toiture refaite à neuf et Velux récents.

-Confort thermique : Double vitrage et climatisation réversible dans le salon ainsi que dans toutes les chambres.

-Prête à vivre : Aucun travaux à prévoir.

Agencement sur 3 niveaux :

-Rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse comprenant un salon-salle à manger et une cuisine équipée moderne, fonctionnelle et conviviale.

-1er étage : Un espace nuit composé d'une belle chambre et d'un bureau (idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant).

-2ème étage : Une seconde chambre spacieuse, une salle de bain soignée et un WC indépendant.

Un cadre de vie privilégié

Profitez d'une vie citadine à pied ! La maison se trouve à deux pas de toutes les commodités et du célèbre marché de Thuir, réputé pour son ambiance et ses produits locaux.

Ce bien est une opportunité rare, idéale pour un jeune couple cherchant son premier nid douillet ou pour un investissement locatif serein grâce à son état impeccable et sa situation géographique stratégique.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

61 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau

Date ERP 2026-02-09 05:11:45

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 42 kWh/m2 par an

Conso Energ 81 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 546€ et 738€ au 01/01/2021

## Photos du bien



