



## Bien vendu à 496 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

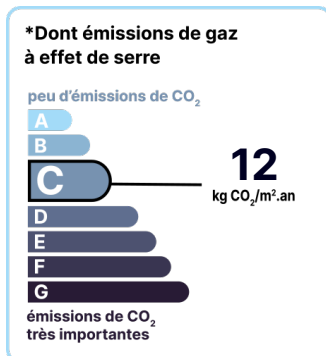
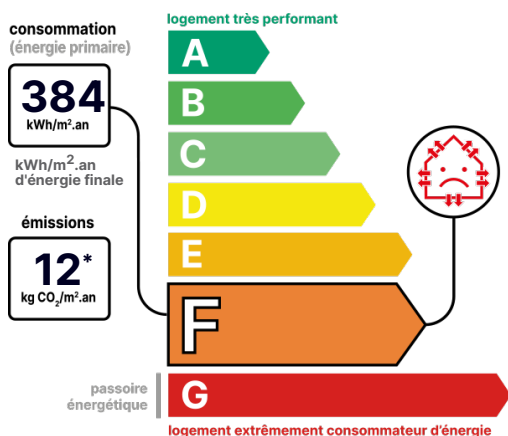
**Maison de 90m<sup>2</sup> de plain-pied à rénover, avec dépendance en Rdc + 1 , sur un terrain mitoyen de 369m<sup>2</sup> avec garage.**

Très recherché, maison à rénover de 90m<sup>2</sup> de plain-pied avec dépendance en Rdc + 1 , sur un terrain mitoyen de 369m<sup>2</sup>, avec garage. Très bien placée dans un quartier calme proche des étangs, cette maison de construction traditionnelle avec son terrain de 369m<sup>2</sup> entièrement clôturé, vous propose, Au RdC: 1 pièce de vie de 15m<sup>2</sup>, 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>, 1 cuisine traditionnelle de 10m<sup>2</sup>, salle d'eau de 3m<sup>2</sup>, 1 vérandas de 5m<sup>2</sup>, 1 WC séparé, 1 garage de 15m<sup>2</sup>. Dépendance: au rdc, 1 pièce de 7m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en cuisine, à l'étage, 2 chambres de 9m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> (idéal pour location). Le jardin est orienté à l'est, offrant une belle luminosité sans vis à vis direct. Taxe Foncière 1000€/an. A prévoir une rénovation de second œuvre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "géorisques"

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**04/08/2022**

## POINTS CLÉS

garage, parcelle cadastrée de 369m<sup>2</sup> de terrain.

## CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villeveille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531

Référence : 40657\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1955</b>
Surface habitable :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>E</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

## SURFACES

Chambre 1 rdc :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 rdc :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 à l'étage (dépendance) :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 à l'étage (dépendance) :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine traditionnelle :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
pièce vide pouvant être aménagée en cuisine pour la dépendance. :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>300m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>369m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## LOCALISATION





**Agence d'Arles**

**Pascal VILLEVIEILLE**

**07 69 41 33 94**

**04 90 92 31 29**

**pascal.villeveille@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 378 831 531**