



## Bien vendu à 496 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

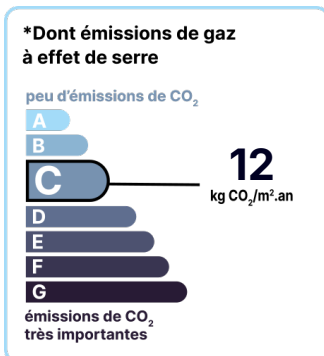
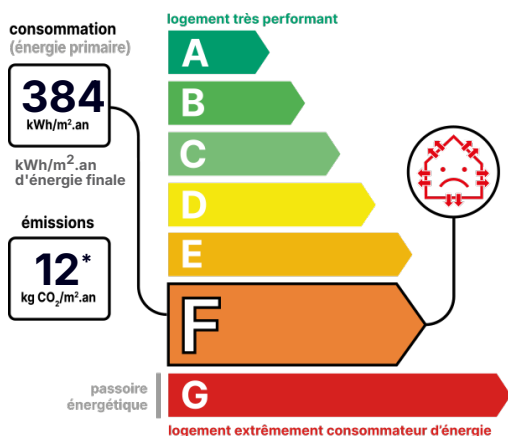
**Maison de 90m<sup>2</sup> de plain-pied à rénover, avec dépendance en Rdc + 1, sur un terrain mitoyen de 369m<sup>2</sup> avec garage.**

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 VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@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



## 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**