



### Bien vendu à 344 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

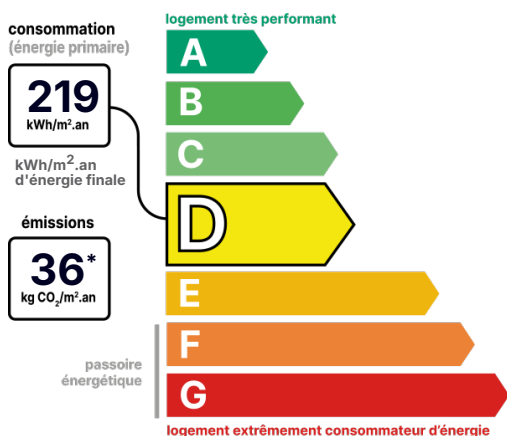
#### DESCRIPTION

**Rare sur Salon-SUD : maison de plain-pied T5 avec jardin au calme d'une impasse.**

Située dans un quartier recherché de Salon-Sud, cette villa lumineuse entièrement de plain-pied, de type T5 offre un cadre de vie paisible et sans vis-à-vis. Nichée au fond d'une impasse calme et ensoleillée, elle se distingue par son jardin arboré et privatif de plus de 500 m<sup>2</sup> qui entoure la maison sur 2 niveaux. Les amateurs de bricolage apprécieront l'atelier et la cave de 30 m<sup>2</sup> en plus du garage, tandis que les espaces verts bénéficient d'un forage pour un entretien facile et économique. En prolongeant les 87M<sup>2</sup> intérieurs, la véranda 4 saisons de 17 m<sup>2</sup>, équipée d'une cuisine d'été, est un espace de vie supplémentaire qui invite à la détente et à la convivialité. L'intérieur de la villa se compose de trois chambres, d'un bureau, d'une buanderie et d'une salle de bain. La luminosité est omniprésente grâce aux nombreuses ouvertures et à l'exposition idéale de la maison. Cette propriété offre de rares atouts qui sauront séduire les familles en quête d'un havre de paix en ville. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Demandez-nous à faire la visite virtuelle 3D pour vous convaincre du potentiel de cette maison ... et soyez réactif!!!

## DIAGNOSTICS

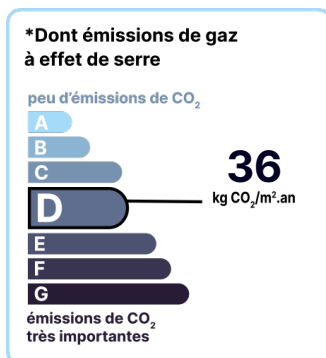
### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com



Date de réalisation du DPE :  
01/09/2022

Référence : 44363\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	0

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	8
---------------------	---

## SURFACES

Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	17m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
atelier :	27m <sup>2</sup>
Véranda :	17m <sup>2</sup>
garage/box :	15m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

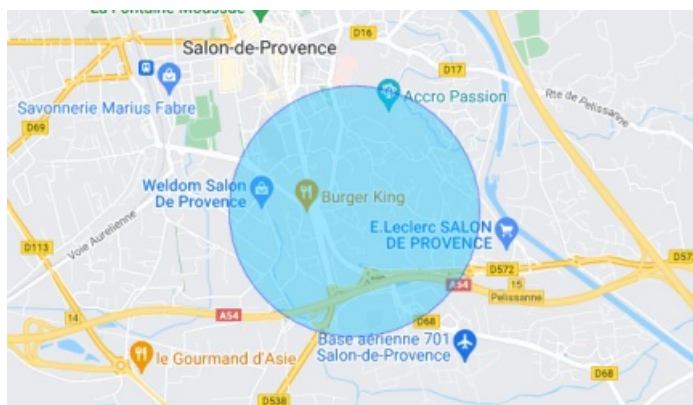
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 000 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>600 €</b>

## CONTACT

---



**Agence Pays Salonais et Lambesc**

**Vincent NOUGIER**

**06 45 56 43 01**

**04 42 75 04 48**

**[vincent.nougier@123webimmo.com](mailto:vincent.nougier@123webimmo.com)**