



## Bien vendu à 150 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### VIDAUBAN Rare à la vente

#### Maison de deux pièces à terminer.

Sur la commune de Vidauban, Maison de deux pièces en copropriété de sol à terminer. CARREZ: 40.30m<sup>2</sup> La maison est composée d'une entrée dans une pièce de vie avec porte-fenêtre sur jardin. Coin cuisine à aménager. Une chambre. Une salle d'eau avec wc. La maison est mitoyenne d'un côté. L'accès est ultra facile possibilité de garer plusieurs véhicules et camping-car. Les travaux à prévoir sont le raccordement en électricité de la maison et la pose d'un compteur. La dispatche de l'araignée électrique. Les murs sont bruts de placo. Les huisseries en double vitrage bois mériterait d'être lasurées et les volets liftés. Pose de revêtement sols, installations sanitaires. La maison n'ayant pas été habitée et construite depuis plus de 20 ans ne semble comporter aucune trace de fissure ni d'humidité. Le terrain est clos au 3/4 est tout à fait plat. Il faudra poser un portail à l'entrée de la propriété. Le bien est situé en zone bleu clair des risques PPRI: en bordure d'un ruisseau drainant les eaux de pluie. Les possibilités d'extension d'agrandissement devront être étudiées avec le service urbanisme de la mairie de Vidauban. Aucun devis n'a été encore effectué pour terminer la maison. Ce bien conviendrait idéalement à un acquéreur qui ne souhaite pas d'appartement et avoir accès immédiatement à la propriété d'une maison avec jardin. À une personne qui souhaite faire un investissement locatif. Ou une personne qui a l'habitude d'effectuer des travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover gros œuvre

### CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	40m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	2
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## SURFACES

Hall/Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	343 €
Nb de lots de la copropriété :	2
Quote-part annuelle :	1 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	564m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Luc

Aurélia HAUPT

06 15 62 34 72

04 94 99 61 46

leluc@123webimmo.com