



Bien proposé à 359 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

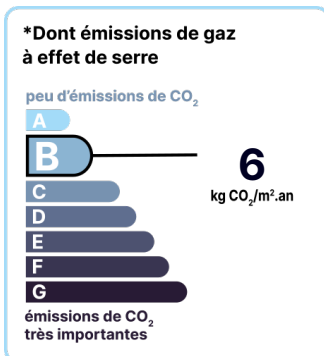
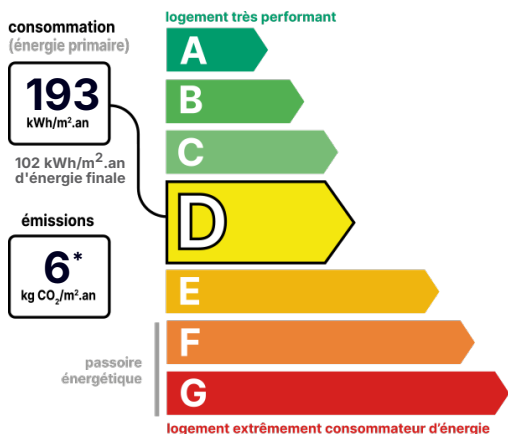
Hauts de Fabrègues résidentiel - Villa 4/5 pièces de 110 m² au calme, avec jardin piscinable et garage.

Hauts de Fabrègues résidentiel - Villa 4/5 pièces de 110 m² au calme, avec jardin piscinable et garage. Entre école et collège accessibles à pied, dans une rue calme et facile d'accès, cette villa en brique de 1993 présente un énorme potentiel pour la personnaliser à votre goût, en lui donnant une valeur de marché bien supérieure. Un séjour cathédrale de 45 m² avec cheminée/insert et cuisine ouverte, traversant et lumineux, offre un espace très actuel. Deux chambres en bas en plain-pied du séjour, salle de bain et wc séparé. Une chambre indépendante de 15 m² à l'étage, avec sa douche privative, attenante à une mezzanine de 15 m² pour bureau, espace loisirs et/ou couchage d'appoint. En extérieur, un jardin piscinable, orienté idéalement au sud-ouest, sans aucun vis-à-vis, est équipé d'une cuisine d'été, plus remise en dur. Côté rue, le terrain pourra accueillir du parking voiture ou camping-car. En complément, un garage de 22 m² avec point d'eau, pour vos véhicules et hobbies. Une opportunité rare à un prix abordable sur Fabrègues pour votre projet de vie, et pour valoriser un patrimoine. Plus de 25 photos et une visite virtuelle complète sur le site de l'agence 123WEBIMMO, votre VRAIE agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Mention légale : 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/12/2024

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 53089_34_363

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	414m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Séjour / Cuisine ouverte :	40m ²
Cuisine ouverte :	6m ²
Dégagement :	3m ²
WC séparé :	1.5m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Salle de bain :	5m ²
Chambre 3 :	15m ²
Mezzanine :	15.5m ²
Garage :	22m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 145 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Grenoble Est

Jean DEQUEKER

0669651230

jean.dequeker1@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 521589291