



## Bien proposé à 344 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

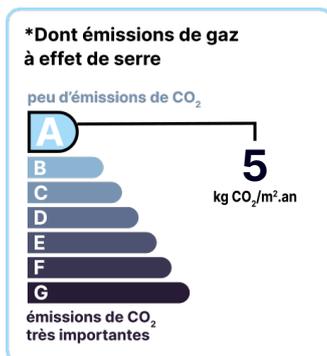
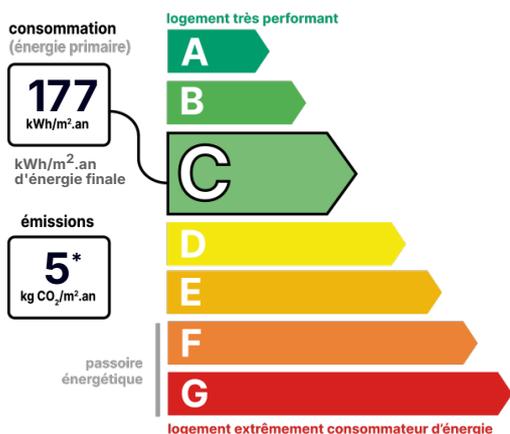
**Vidauban-Coquette maison R+1 avec jardin très fleuri. Maison agréable à vivre: lumineuse et fonctionnelle !**

Sur la commune de Vidauban, nous vous présentons à la vente une maison facile d'accès : voie goudronnée et grand portail. Cette maison offre un agencement fluide et fonctionnel et est très pratique à vivre. Au rez-de-chaussée, une entrée offre un accès à un séjour d'environ 25 mètres carrés, climatisé. Une cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> toute aménagée et équipée. Il serait envisageable de transformer le rez-de-chaussée en un grand open space qui permettrait de créer un pôle de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>. De grandes fenêtres et baies vitrées en PVC baignent toute la maison d'une expo traversante notamment ouest. Accès terrasse et jardin par séjour et cuisine. Pratique pour les déjeuner en terrasse ou avoir un œil sur le jardin, quand les enfants y jouent. À l'étage, sur dalle béton et par un escalier bois, 3 chambres ( de 10 à 11.5m<sup>2</sup>) dont l'une est équipée d'une salle d'eau privée. Une salle de bain. 2 wc indépendants. Pour satisfaire les plus bricoleurs, un garage attenant... Terrain clos et plat de 500m<sup>2</sup>. La propriétaire a étudié avec un pisciniste de la création d'une piscine qui serait orientée plein sud. Pas de permis de construire déposé. Tout à l'égout. Maison de 87.77 m<sup>2</sup> élevée sur vide sanitaire. Si vous recherchez une maison clés en mains, prête à habiter et dans un quartier pavillonnaire, cette maison sera satisfaire nombreux critères de recherche. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2023

## CONTACT



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

Référence : 53158\_83\_277

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	87.77m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Hall/Entrée :	6.83m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	23.55m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5.52m <sup>2</sup>
Chambre :	10.22m <sup>2</sup>
Chambre :	11.55m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## LOCALISATION



## CONTACT



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