



## Bien proposé à 575 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

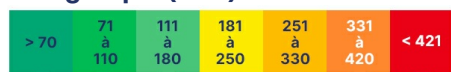
### DESCRIPTION

Dans une rue calme du centre-ville de La Crau : Villa T6 de 154 m<sup>2</sup> érigée sur une parcelle de 711 m<sup>2</sup>, avec piscine et garage.

Cette villa rénovée et agrandie en 2015, se compose d'un triple séjour totalisant 64 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte (11 m<sup>2</sup>), une chambre (22 m<sup>2</sup>), SDB, SDD, WC, cellier et cave à vin en sous-sol. A l'étage, deux chambres (19 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), SDD avec WC. Le terrain est aménagé avec une très belle piscine sécurisée, un jacuzzi, une cuisine d'été, une terrasse couverte (35 m<sup>2</sup>), un bassin avec des poissons. Garage (32 m<sup>2</sup>), portail automatique sur rail et terrain clos. Un havre de paix en plein centre !

### DIAGNOSTICS

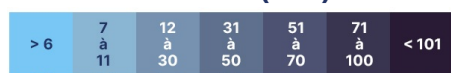
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 162



A B C **D** E F G

kWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz à effet de serre (GES) : 7



A **B** C D E F G

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

### CONTACT



Agence de Cuers

Irina GUYOT

06 81 42 84 68

irina.guyot@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970 - 1979
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	154m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Chambre 1 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	64m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	35m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 564 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	711m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Cuers  
Irina GUYOT  
06 81 42 84 68  
[irina.guyot@123webimmo.com](mailto:irina.guyot@123webimmo.com)