



## Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

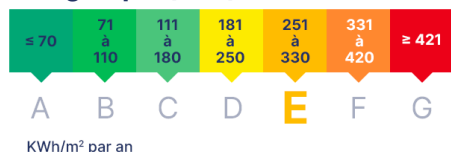
### DESCRIPTION

**VIDAUBAN - Villa de plain pied de 110m<sup>2</sup> environ sur 1.000m<sup>2</sup> de terrain piscinable. Clos et plat. Séjour de 48m<sup>2</sup> + cheminée.**

Villa de plain pied de belle qualité de construction, des années 80, rénovée parfaitement avec de belles prestations. Entrée, séjour triple (48m<sup>2</sup>) avec cheminée, hauteur sous plafonds +.2.80m. Cuisine familiale semie ouverte et toute aménagée. Les pièces de vie se prolongent sur terrasse de 42m<sup>2</sup>. 2 grandes chambres de près de 13m<sup>2</sup>, salle de bains + douche. Wc indépendants. Garage. Accès facile. Tout à l'égoût. Huisseries PVC. Terrain clos et plat. Poss stationnement camping car. Pas de travaux.

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 262**



**Gaz à effet de serre (GES) : 5**



### 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 :	1980
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Séjour :	48m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	42m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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