



## Bien proposé à 519 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villa composée d'un T4 et d'un T3 communiquant. 160m<sup>2</sup> habitables sur 1728m<sup>2</sup> avec piscine et garage.**

Villa composée d'un T4 de 100m<sup>2</sup> et d'un T3 de 60m<sup>2</sup> communiquant. 160m<sup>2</sup> sur parcelle de 1728m<sup>2</sup>. Pièce de vie 45m<sup>2</sup> avec cheminée-insert et cuisine aménagée et équipée, donnant sur terrasse couverte au nord, couloir avec placard, 3 chambres dont deux chambres au sud avec placards et portes-fenêtres donnant sur piscine et une chambre parentale à l'ouest avec salle d'eau et WC. 2ème salle d'eau indépendante, WC séparé. Le T3 est composé au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de 22,40m<sup>2</sup>, une chambre de 10,06m<sup>2</sup>, cuisine. A l'étage du T3, coin bureau, chambre 15m<sup>2</sup> avec grand placard. Garage 20m<sup>2</sup>, atelier 20m<sup>2</sup> et abri en bois pour vélo 20m<sup>2</sup>. Chauffage par le sol, chaudière gaz GPL récente. Belle terrasse au sud de 37m<sup>2</sup> en partie couverte, piscine 8X4m, profondeur 1,50m. La piscine est autonome en eau (captation d'eau). Forage. Jardin arboré. Demandez-nous la visite virtuelle disponible pour une immersion complète !

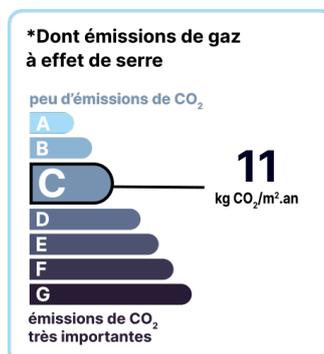
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



### POINTS CLÉS

Bureau, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Lumineux, Villa, Piscine

### CONTACT



**Agence d'Arles**  
**Thierry BONINO**  
**06 82 86 63 12**  
**04 90 92 31 29**  
**thierry.bonino@123webimmo.com**

consommation  
(énergie primaire)

**83**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

75 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**11\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :

06/10/2023

Référence : 47931\_30\_145

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1995</b>
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

## SURFACES

Séjour avec cuisine ouverte :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Séjour T3 :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre RDC T3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine T3 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre + bureau étage T3 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1728m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>8</b>

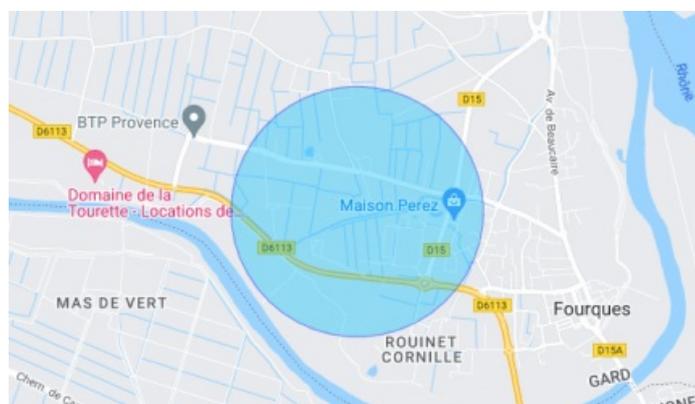
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>GPL</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



Abris bois :

20m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 439 €

## CONTACT

---



Agence d'Arles

Thierry BONINO

06 82 86 63 12

04 90 92 31 29

[thierry.bonino@123webimmo.com](mailto:thierry.bonino@123webimmo.com)