



## Bien proposé à 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

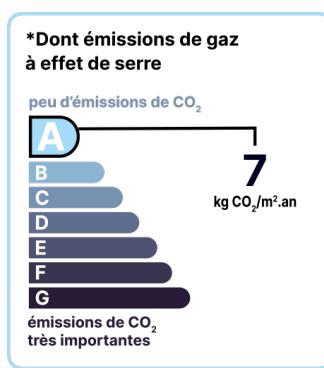
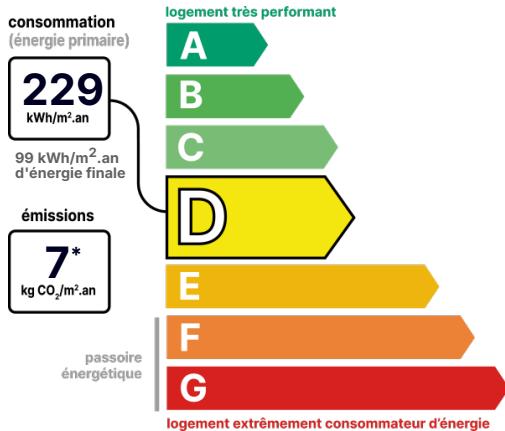
#### Belle maison de village T5/T6 de 100M<sup>2</sup> sans aucun travaux à prévoir

Une visite virtuelle 3D/360° a été enregistrée. Demandez nous à la parcourir pour vous convaincre que la qualité de ce bien! Venez découvrir cette ravissante maison de village T5/T6 de 110 m<sup>2</sup> habitables (101 m<sup>2</sup> loi Carrez), dotée de nombreux atouts. Idéalement située dans une petite rue à proximité de la place Caire, vous pourrez profiter de tous les avantages de la vie à pied : les commerces, la crèche La Bressarelle, ainsi que l'école maternelle et primaire Jean Giono. Cette maison rénovée offre une particularité appréciable : elle dispose d'un agencement flexible avec 3 ou 4 chambres, un bureau et un salon. La cuisine récemment aménagée reste très bien équipée, offrant de généreux espaces de rangement, avec un cellier/buanderie attenant particulièrement pratique. Elle est également pourvue d'une salle d'eau moderne et lumineuse, ainsi que de deux WC séparés, un au rez-de-chaussée et un à l'étage. Vous trouverez de nombreux placards dans les dégagements et les chambres. Les radiateurs à inertie programmables et les fenêtres en double vitrage PVC sont récents, ce qui garantit un confort thermique optimal et une isolation acoustique appréciable. Aucun travaux n'est à prévoir. De plus, un grand parking gratuit et sécurisé, celui de La Palun, connu de tous, se trouve à seulement 100 mètres, offrant une solution pratique pour stationner en toute tranquillité. N'hésitez pas à venir faire la visite virtuelle 3D/360° sur notre site internet pour vous convaincre de la qualité de cette belle maison de village, très agréable à vivre, et sans travaux à prévoir. 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 :  
11/09/2023

Référence : 48475\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1900</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>N</b>

## SURFACES

Buanderie :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>999 €</b>
-----------------	--------------

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Aucun travaux, Bureau, Double vitrage, Rangements

## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc  
Vincent NOUGIER  
06 45 56 43 01  
04 42 75 04 48  
vincent.nougier@123webimmo.com