



## Bien proposé à 172 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

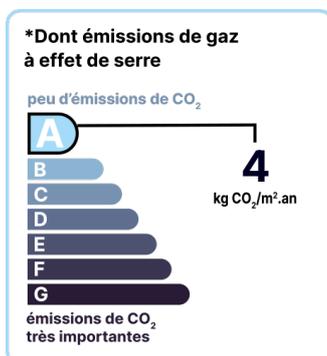
**Salin de Giraud, maison de village T/3 de 62m<sup>2</sup> plain-pied, sur une parcelle cadastrée de 271m<sup>2</sup>.**

Située au cœur de la Camargue à 15 minutes des plages, dans le paisible village de Salin de Giraud, cette maison T/3 de 62m<sup>2</sup> plain-pied, sur une parcelle cadastrée de 271m<sup>2</sup>, vous propose: -1 Pièce de vie de 35m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, comprenant le salon, le séjour, et la cuisine ouverte. -1 Chambre de 10m<sup>2</sup> orientée SUD. -1 Chambre de 11m<sup>2</sup> orientée SUD. -1 Salle d'eau de 7m<sup>2</sup> avec WC. -2 Cabanons de 6m<sup>2</sup> et 4m<sup>2</sup>. -1 Abris ouvert de 3m<sup>2</sup>. -1 Jardin piscinable de 210m<sup>2</sup> clôturé, avec ouverture pour le stationnement de plusieurs voitures. Pas de gros travaux à prévoir, petits rafraichissements à faire dans la salle d'eau et la cuisine. Climatisation réversible posée, menuiseries PVC double vitrage, volets électriques dans les chambres. Jardin clôturé avec deux cabanons de 6m<sup>2</sup> et 4m<sup>2</sup> + un abris ouvert de 3m<sup>2</sup>, aucun vis à vis direct, quartier calme proche de la nature. Taxe foncière: 569€/an. Nombreux loisirs possibles: Rando, vélo, activités nautiques, balades à cheval, pêche, chasse, gastronomie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



### POINTS CLÉS

Clim, Double vitrage, Jardin, Lumineux, Parking, RDC, Surface

### CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531

consommation  
(énergie primaire)

**153**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

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

émissions

**4\***  
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 :  
22/01/2024

Référence : 48557\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1915
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	62m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## SURFACES

Séjour/cuisine :	14m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	21m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'Eau avec WC :	7m <sup>2</sup>
Jardin clôturé :	210m <sup>2</sup>
Abris :	3m <sup>2</sup>
Cabanon :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	569 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	271m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Arles  
Pascal VILLEVIEILLE  
07 69 41 33 94  
04 90 92 31 29  
pascal.villevieille@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 378 831 531