

## Bien vendu à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

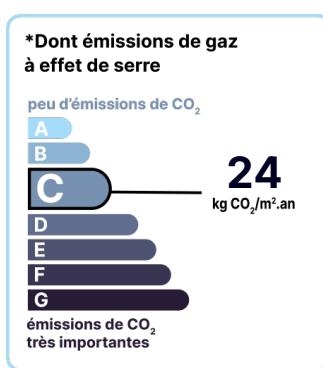
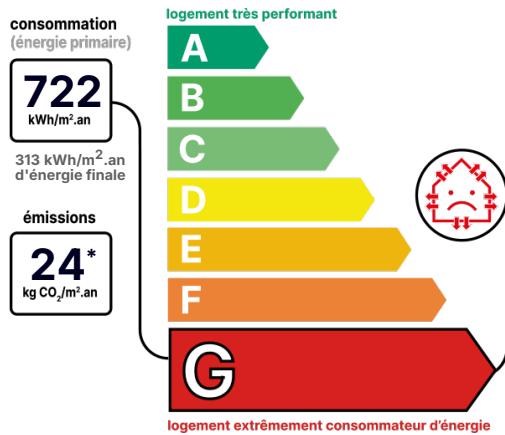
#### Sur un terrain de 820 m<sup>2</sup>, Villa de plain pied avec garage à rénover

En plein coeur de Cyprien Village, sur un terrain très rare de 885 m<sup>2</sup>, et à moins de 10 mn des plages, au calme, charmante villa de 162 m<sup>2</sup> habitable à rénover entièrement. Très beau potentiel pour cette maison familiale de 10 pièces qui dispose au rez-de-chaussée d'une grande entrée, d'un grand salon-salle à manger de 46 m<sup>2</sup>, d'une grande cuisine, d'une chambre avec salle de bains avec wc attenante, d'une grande buanderie, pouvant être transformée en bureau ou chambre. A l'étage, desservies par un beau dégagement avec placards, 2 belles chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune ; une chambre de 13 m<sup>2</sup>, et une 4ème chambre avec balcon de 5 m<sup>2</sup> exposé sud Deux escaliers. indépendants permettent l'accès à l'étage. Le premier dessert deux grandes chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> et un wc indépendant. Cette maison des années 70, nécessite une rénovation complète : Electricité, Chauffage, huisseries, peinture, et dispose d'un très beau terrain restant constructible dans le respect du PLU et permet la création d'une piscine. A visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/05/2023

Référence : 52605\_13\_28

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950</b>
Surface habitable :	<b>91.2m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>820m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

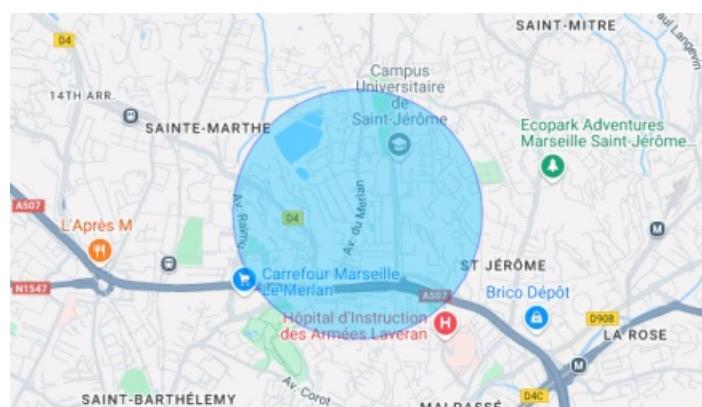
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>5.37m<sup>2</sup></b>
Séjour -Salle à manger :	<b>26.37m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.43m<sup>2</sup></b>
Salle de bain - wc :	<b>5.62m<sup>2</sup></b>
Chambre N°1 Rdc / placards :	<b>9.84m<sup>2</sup></b>
Dégagement N° 1 Rdc :	<b>8.01m<sup>2</sup></b>
Chambre N°2 :	<b>12.03m<sup>2</sup></b>
Chambre N° 3 / Placards :	<b>12.7m<sup>2</sup></b>
chaufferie :	<b>6.19m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7.8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2.5m<sup>2</sup></b>
Garage fermé :	<b>34.82m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>680m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 263 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



