



## Bien vendu à 359 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

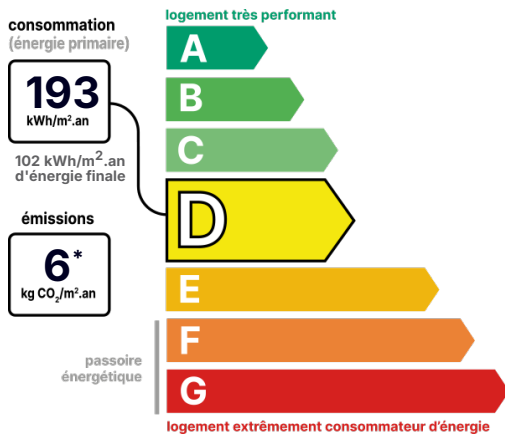
**Hauts de Fabrègues résidentiel - Villa 4/5 pièces de 110 m<sup>2</sup> au calme, avec jardin piscinable et garage.**

Entre école et collège accessibles à pied, dans une rue calme et facile d'accès, cette villa en brique de 1993 présente un énorme potentiel pour la personnaliser à votre goût, en lui donnant une valeur de marché bien supérieure. Un séjour cathédrale de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée/insert et cuisine ouverte, traversant et lumineux, offre un espace très actuel. Deux chambres en bas en plain-pied du séjour, salle de bain et wc séparé. Une chambre indépendante de 15 m<sup>2</sup> à l'étage, avec sa douche privative, attenante à une mezzanine de 15 m<sup>2</sup> pour bureau, espace loisirs et/ou couchage d'appoint. En extérieur, un jardin piscinable, orienté idéalement au sud-ouest, sans aucun vis-à-vis, est équipé d'une cuisine d'été, plus remise en dur. Côté rue, le terrain pourra accueillir du parking voiture ou camping-car. En complément, un garage de 22 m<sup>2</sup> avec point d'eau, pour vos véhicules et hobbies. Une opportunité rare à un prix abordable sur Fabrègues pour votre projet de vie, et pour valoriser un patrimoine. Plus de 25 photos et une visite virtuelle complète sur 123WEBIMMO FABRÈGUES. Profitez en exclusivité des services de votre agence immobilière en honoraires réduits (3% - 2% - 1%) ! Mention légale : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

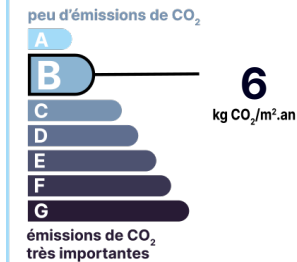
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
11/12/2024

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Jean DEQUEKER  
0669651230  
jean.dequeker1@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 521589291

Référence : 53089\_34\_363

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1993              |
| Surface habitable :     | 110m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 5                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 414m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Séjour / Cuisine ouverte : | 40m <sup>2</sup>   |
| Cuisine ouverte :          | 6m <sup>2</sup>    |
| Dégagement :               | 3m <sup>2</sup>    |
| WC séparé :                | 1.5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :                | 12m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 :                | 12m <sup>2</sup>   |
| Salle de bain :            | 5m <sup>2</sup>    |
| Chambre 3 :                | 15m <sup>2</sup>   |
| Mezzanine :                | 15.5m <sup>2</sup> |
| Garage :                   | 22m <sup>2</sup>   |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 145 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT



**Agence de Grenoble Est**

**Jean DEQUEKER**

**0669651230**

**[jean.dequeker1@123webimmo.com](mailto:jean.dequeker1@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 521589291**