



## Bien vendu à 300 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**PIGNANS - Maison traditionnelle sur 2 niveaux (160m<sup>2</sup>) avec deux appartements sur terrain de + 630m<sup>2</sup>. Belle opportunité.**

PIGNANS - Secteur proche de tous les commerces et écoles à pieds (5min). Idéalement située sur la commune. Pas de nuisances. Maison traditionnelle, de solide construction (briques rouges) de 1970, offrant au rez de chaussée un appartement de deux pièces (véranda, entrée, pièce de vie, cuisine, salle de douche avec wc, une chambre) et un garage de 25m<sup>2</sup> et cave. Au 1er étage : entrée (placards), séjour avec balcon, cuisine indépendante, deux chambres avec placards, salle de bains, wc. Menuiseries bois simple vitrage, volets bois et PVC. Terrain clos et plat, barbecue, canal arrosant avec bassin Eau de ville et tout-à-l'égout. \*La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Joëlle ALAPHILIPPE (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS les TOITS DE PROVENCE, immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société LDTProvence. 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

### CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Joëlle Alaphilippe**  
**+33 6 12 55 93 92**  
**joelle.alaphilippe@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 792 386 682**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	163m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	5.7m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	15m <sup>2</sup>
Cuisine :	4m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	9.28m <sup>2</sup>
Chambre :	10.8m <sup>2</sup>
Chambre :	10.88m <sup>2</sup>
Séjour :	27.45m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2m <sup>2</sup>
Garage :	27.45m <sup>2</sup>
Véranda :	6.75m <sup>2</sup>

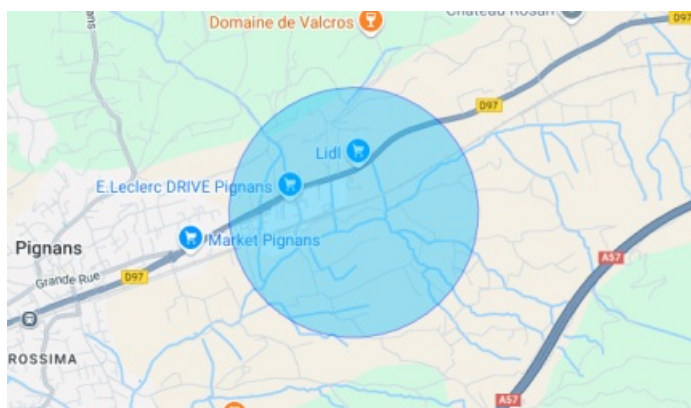
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	632m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	8
---------------------	---

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Le Luc  
Joelle Alaphilippe  
+33 6 12 55 93 92  
joelle.alaphilippe@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 792 386 682