



### Bien vendu à 311 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

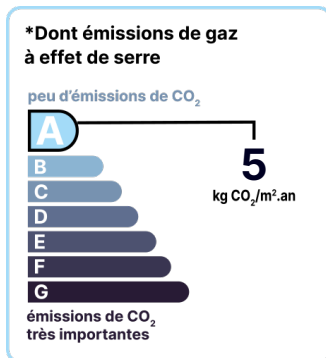
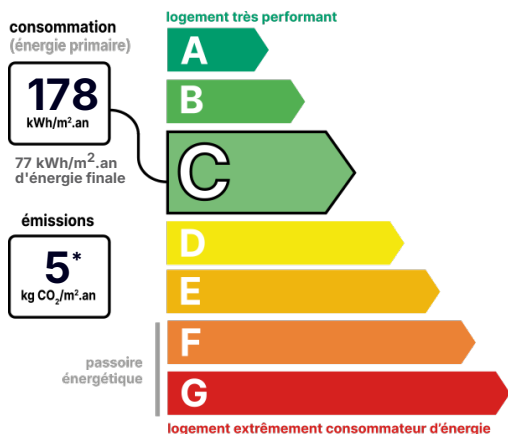
### Charmante maison de plain-pied à La Fare les Oliviers

|| Charmante maison de village de plain-pied à La Fare les Oliviers avec un petit jardin au calme où on peut garer sa voiture – Une opportunité rare ! Pas très loin des commerces et des écoles, cette maison de village T4 de 85M<sup>2</sup> est édifiée sur une parcelle de 300M<sup>2</sup> qui a été détachée dans le passé. L'accès se fait par une servitude de passage non comprise dans les 300M<sup>2</sup>. C'est une maison non mitoyenne sur vide sanitaire. Datant des années 60 mais entièrement rénovée, elle offre un cadre de vie confortable et paisible, parfaite pour une petite famille ou une personne recherchant calme et sérénité. Caractéristiques principales : || 3 chambres spacieuses avec rangements intégrés, dont une chambre enfant en enfilade qui peut faire office de dressing ou bureau. || Cuisine équipée prolongée par un grand cellier/buanderie || Séjour lumineux, baigné de lumière naturelle || Jardin de 200 m<sup>2</sup> faisant le tour de la maison : parfait pour créer un espace détente, une piscine ou des places de stationnement. || De bons diagnostics énergétiques "C", climatisation été/hiver, double vitrage PVC, VMC. || Taxe foncière : 830 € || Un investissement malin ! Cette maison représente une véritable opportunité grâce à son prix attractif et sa localisation privilégiée. Profitez des avantages d'une maison (jardin, tranquillité, absence de charges collectives) pour le prix d'un appartement || Ne manquez pas cette occasion unique et venez vous rendre compte par vous même! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! || Coup de cœur assuré ! || 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 :  
31/03/2025

## CONTACT



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

Référence : 55938\_13\_185

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	85m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	chemin d'accès

## SURFACES

Buanderie :	15m²
Chambre :	14m²
Chambre :	11m²
Chambre :	12m²
Séjour/Salon :	20m²
Cuisine :	8m²
Salle de bain :	5m²
Jardin :	200m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	830 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m²
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
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