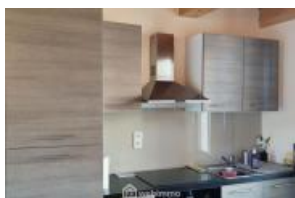


Référence : 58255\_13\_38



### Bien vendu à 518 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

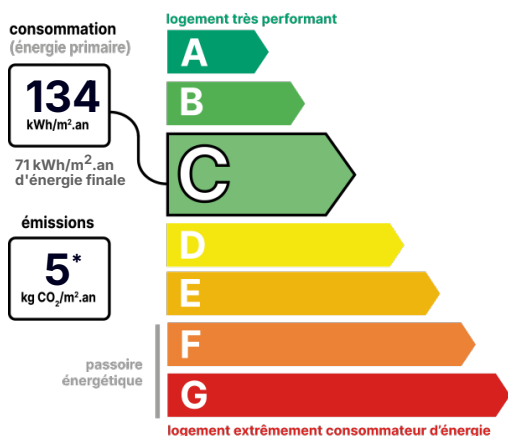
**Maison de village T/6 de 110m<sup>2</sup> en RdC + 1 niveau, comprenant deux appartements T/3 chacun avec jardin commun et 1 garage fermé.**

Située au cœur du village dans un quartier calme, cette maison de village de 110m<sup>2</sup> en RdC + 1 niveau est composée de deux appartements indépendants, permettant la location saisonnière et la vie de famille. La configuration est la suivante: \* La cour/terrasse de 121m<sup>2</sup> commune au deux appartements comprend, 2 petits cabanons, 1 espace cuisine d'été avec barbecue, 1 espace détente en toute intimité sous le murier parasol garantissant une ombre appréciable. \* 1 Garage fermé traversant, avec porte automatique coté rue. Le 1er appartement: - 1 Pièce de vie de 27m<sup>2</sup> avec cuisine moderne et équipée de ses éléments. - 1 Salle d'eau avec WC. A l'étage, - 1 Chambres de 12m<sup>2</sup> avec WC et lave main. - 1 Chambre de 10m<sup>2</sup>. Le 2ème appartement de plain-pied: - 1 Pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec cuisine équipée de ses éléments. - 2 Chambres de 11m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>. - 1 Salle d'eau. - 1 WC séparé. - 1 Hall d'entrée. Cette maison à proximité du port de plaisance et des commerces, est située dans un quartier calme très recherché dans le secteur des LAUNES, sa configuration convient parfaitement pour la location saisonnière dans le 1er appartement, tout en profitant du 2ème appartement. Aucun travaux à prévoir, les prestations sont les suivantes: \* Clim réversible. \* Cumulus thermodynamique. \* Cuisines équipées. \* Double vitrage PVC. \* Moustiquaires posées. \* 2 petits cabanons. \* 1 Barbecue maçonné. \* 1 Garage fermé. Pas de copropriété. Taxe foncière: 1517 €/An. 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 : 19/02/2026

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Lumineux, RDC

## CONTACT



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

Référence : 58255\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1955
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	106m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	233m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte (Apt 1) :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec WC et lave main (Apt 1) :	12m <sup>2</sup>
chambre 2 (Apt 1) :	10m <sup>2</sup>
pallier 1er niveau (Apt 1) :	2m <sup>2</sup>
Salle d'Eau avec WC (Apt 1) :	3m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine ouverte (Apt 2) :	29m <sup>2</sup>
Chambre 1 (Apt. 2) :	9m <sup>2</sup>
chambre 2 (Apt. 2) :	11m <sup>2</sup>
Salle d'Eau avec WC (Apt 2) :	3m <sup>2</sup>
wc séparé (Apt. 2) :	2m <sup>2</sup>
Hall d'entrée (Apt 2) :	3m <sup>2</sup>
Garage fermé :	13m <sup>2</sup>
Jardin/Terrasse :	121m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 517 €**

## 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**