



Bien proposé à 653 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

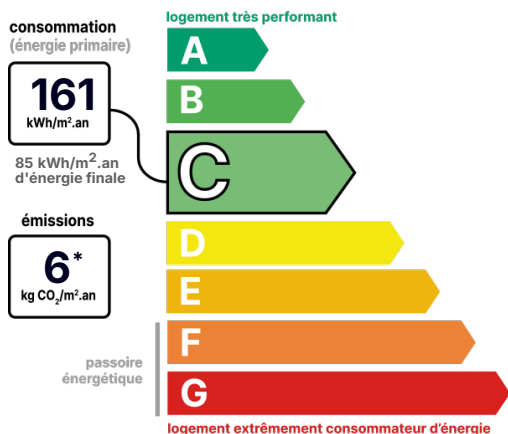
Maison de plain-pied de 86m² avec cour et jardin + dépendance de 22m² aménagée, sur un terrain cadastré de 259m².

Très rare, au cœur du village, maison de plain-pied de 86m² avec cour et jardin + dépendance de 22m² aménagée, sur un terrain de 259m². -1 pièce de vie traversante de 31m² avec sa cheminée en pierre de taille sur mesure équipée d'un insert escamotable pour l'ouverture du foyer à votre convenance et d'une cuisine ouverte équipée de ses éléments (L. Vaisselle - Plaque de cuisson gaz - Hotte - Four) - 1 Mezzanine sous pente de 18m² pouvant être aménagée en chambre, bureau ou espace détente. -1 chambre de 12m². - 1 chambre de 10m². - 1 Salle d'Eau de 4m² avec douche italienne. - 1 WC indépendant. A l'extérieur: * Une cour vous accueille devant l'entrée principale, à l'arrière de la maison un jardin spacieux et arboré avec sa pergola. * Une dépendance de 22m² aménagée en chambre, avec 1 Salle d'Eau et 1 WC indépendant. * Un dégagement pour le stationnement d'une petite voiture. La dépendance de la maison est actuellement exploitée comme chambre d'hôtes et génère un revenu locatif de 23 000 € par an. Située dans un quartier calme à 5 minutes du port de plaisance, des plages et des commerces, cette maison vous offre un cadre de vie très confortable. Aucun travaux à prévoir, entièrement rénovée en 2013 avec goût et matériaux de qualités (travertin, cheminée en pierre de taille sur mesure avec insert escamotable, cuisine neuve avec plan de travail en marbre, volets bois en double épaisseur, double vitrage PVC ET ALU. Un vide sanitaire de 30cm assure une parfaite isolation de la maison. Taxe Foncière 1322€/an. Pas de copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "géorisques".

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/03/2022

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée, Clim, Double vitrage, Jardin, RDC, Vis-à-vis

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

Référence : 58783_13_38

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1956
Année de rénovation :	2013
Surface habitable :	108m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Conv. radiants

SURFACES

Mezzanine :	18m ²
Chambre + Salle d'Eau et WC indépendant :	22m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	259m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 322 €

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