

Référence : 58971\_13\_38



## Bien proposé à 428 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

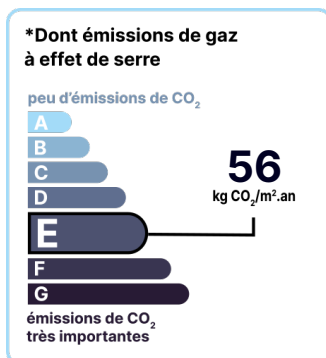
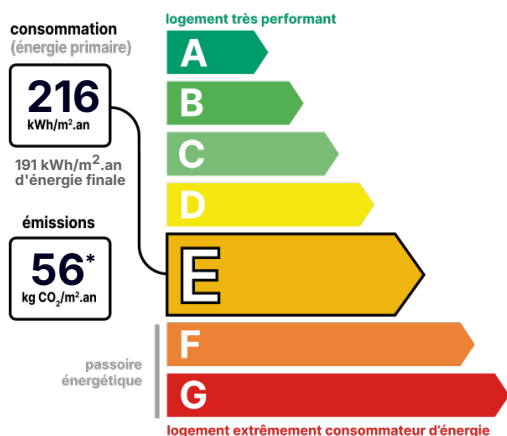
**Maison de 146m<sup>2</sup> en RdC + 1 niveau, avec garage fermé de 42m<sup>2</sup>, vue sur l'étang dans un quartier calme à proximité des commerces.**

Spacieuse maison de 146m<sup>2</sup> en RdC + 1 niveau, avec garage fermé et traversant de 42m<sup>2</sup>, cour et patio, à proximité des commerces et des plages, située dans un quartier calme et très recherché avec une vue sur les étangs. Nous vous proposons 3 photos générés par I.A. (intelligence artificielle) avec une projection réalisable de la pièce de vie et de la cuisine ouverte sur la pièce de vie. Bénéficiant d'un gros potentiel elle est parfaitement adaptée pour une grande famille et pour la location saisonnière. La vue du balcon sur les couchés du soleil est un atout indéniable de ce bien. Travaux de rafraîchissement à prévoir et rénovation pour les deux cuisines du RdC et 1er étage. En RdC, - 1 cour de 18m<sup>2</sup> - 1 Patio de 30m<sup>2</sup> - 1 Garage traversant de 42m<sup>2</sup> avec buanderie. - 1 Hall d'entrée de 3m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 17m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 7m<sup>2</sup> - 1 Cuisine de 15m<sup>2</sup> - 1 Salle d'eau avec WC de 3m<sup>2</sup> - 1 Salle d'eau de 4m<sup>2</sup> - 1 WC séparé Au 1er étage, - 1 Séjour/Salon de 32m<sup>2</sup> avec balcon/terrasse vue sur l'étang des Launes. - 1 Cuisine traditionnelle de 13m<sup>2</sup>. - 1 Chambre de 11m<sup>2</sup> - 1 Chambre de 14m<sup>2</sup> - 1 Salle de bain de 5m<sup>2</sup> - 1 WC séparé. Equipement: \* Double vitrage PVC. \* Cheminée à foyer ouvert. \* Moustiquaires posées. \* Volets roulants électriques. \* Chauffage central par chaudière à fuel (prévoir révision) \* Comble aménageables de 20m<sup>2</sup>. \* Buanderie. Taxe foncières: 1200 €/AN. Pas de copropriété. 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)



Date de réalisation du DPE :  
14/11/2024

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage, Maison, Parking gratuit, RDC + 1 niveau, Surface, Terrasse, Vue

## CONTACT



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

Référence : 58971\_13\_38

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall d'entrée :	8m <sup>2</sup>
Cuisine traditionnelle :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7m <sup>2</sup>
chambre 2 :	17m <sup>2</sup>
Salle d'Eau avec WC :	3m <sup>2</sup>
Salle d'Eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	31m <sup>2</sup>
Cuisine traditionnelle :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Combles aménageable :	18m <sup>2</sup>
Jardin/Terrasse :	18m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	188m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

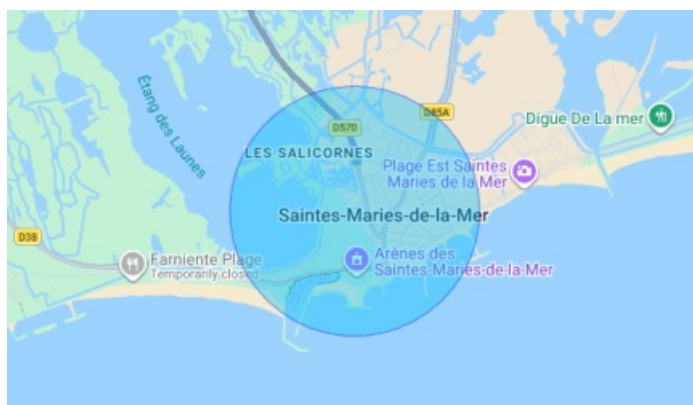
## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Patio :	15m <sup>2</sup>
Garage fermé :	40m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 120 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence d'Arles

Pascal VILLEVEILLE

07 69 41 33 94

04 90 92 31 29

[pascal.villeveille@123webimmo.com](mailto:pascal.villeveille@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 378 831 531