Villas

Référence : 60807_13_145

13520 Maussane-les-Alpilles








Bien proposé à 497 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa 80 m² sur 321m²

MAUSSANE-LES-ALPILLES – VILLA RÉCENTE AU CALME, À 5 MINUTES À PIED DU CENTRE DU VILLAGE Au cœur des Alpilles, à moins de 5 minutes à pied du centre de Maussane-les-Alpilles, village emblématique particulièrement recherché pour son charme provençal et sa qualité de vie, découvrez cette villa récente de 80 m², implantée sur un terrain de 321 m². Un emplacement privilégié, qui conjugue la proximité immédiate des commerces, restaurants et animations du village avec le calme d'un environnement résidentiel préservé, au sein d'un ensemble sécurisé de seulement huit villas (pas de copropriété). La maison offre une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte de 40 m², baignée de lumière grâce à une large baie vitrée ouvrant sur une terrasse de 19 m² exposée plein sud, véritable prolongement du séjour pour profiter pleinement du climat provençal. L'espace nuit comprend trois chambres de 11,8 - 9,5 et 9,2 m² chacune ainsi qu'une salle de bains avec WC. Construite récemment dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, la maison bénéficie d'équipements modernes assurant un confort au quotidien : climatisation réversible avec deux splits et chauffe-eau thermodynamique. Un garage pour une voiture et une place de stationnement extérieure (+ une autre place parking visiteur) complètent l'ensemble . Un atout supplémentaire : la construction bénéficie encore de la garantie décennale jusqu'en 2029. Une belle opportunité de profiter de la douceur de vivre des Alpilles, dans une maison récente, au calme, avec terrasse plein sud, à quelques pas seulement du cœur de Maussane. 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) : 46



Gaz à effet de serre (GES) : 1



Date de réalisation du DPE : 20/10/2018

CONTACT



Agence Alpilles et Pays d'Arles
Thierry BONINO
06 82 86 63 12
04 90 92 31 29
thierry.bonino@123webimmo.com

Référence : 60807_13_145

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**80m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**321m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**8**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**1**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Convecteurs**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**926 €**

CONTACT



Agence Alpilles et Pays d'Arles
Thierry BONINO
06 82 86 63 12
04 90 92 31 29
thierry.bonino@123webimmo.com