



390 000 €

Villa indépendante 150m2 habitables, de plain-pied, terrain piscinable, 6 chambres, travaux de remise au goût du jour à prévoir

04 42 16 20 40

Nestenn Le Puy-Sainte-Réparate
17 Av. de la Bourgade
13610 Le Puy-Sainte-Réparate

N° Mandat : 1678 / Réf : 1678

PERTUIS - Idéalement située, au terme d'une impasse, dans un quartier paisible des plus prisés car à deux pas des écoles, cabinets médicaux et commerces, votre agence vous présente cette belle villa, entièrement de plain-pied, sur un terrain plat, clos et arboré, de 540 m2 environ. Orientée plein sud, la villa est particulièrement lumineuse et saine, car construite dans les règles de l'art, sur vide sanitaire et avec combles aménageables (sur dalle bétonnée). L'entrée, au sud, dessert un beau séjour avec accès au jardin, une cuisine indépendante, la salle d'eau, les toilettes, 4 chambres de belle taille et un vaste garage de 21 m2 avec porte motorisée. Au-dessus du garage, une mezzanine ainsi qu'une 5ème chambre en sous-pente. La dépendance dispose quant à elle d'un accès indépendant et offre une belle pièce de vie accompagnée d'une 6ème chambre avec toilettes et lave-mains, type studio. La toiture a été rénovée dans les années 2000, l'électricité refaite en octobre 2023. L'assainissement est collectif (tout à l'égout), et le bien dispose de l'eau de ville. Le terrain est quant à lui piscinable. Si des travaux de modernisation sont à prévoir, l'emplacement exceptionnel, au calme absolu tout en étant proche du centre ville, et la qualité de la construction en font une opportunité à ne pas manquer. Contactez notre agence pour une visite rapide ! Diagnostics en cours, VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



8 pièces



6 chambres



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique



5 parkings



149 m² habitables



Entre 513 m² et
567 m² de
terrain

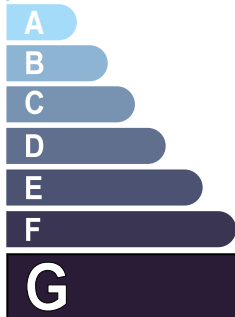


1 terrasse



1 acces handicap

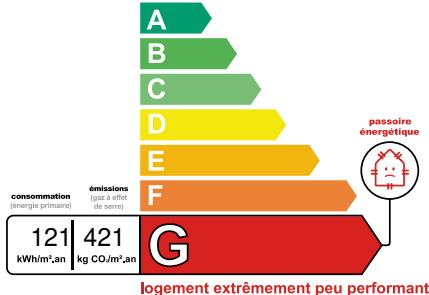
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

- 121 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
121 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
421 kg CO₂/m².an

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

