LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

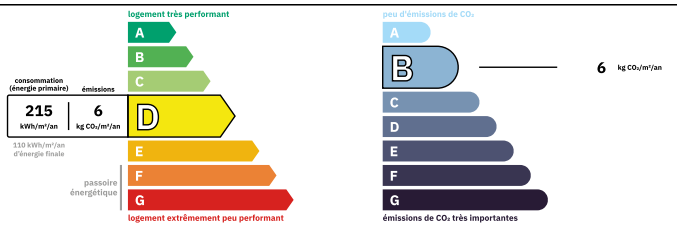
www.leggett-immo.com

Ref: A29191THT04

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison provençale, de plain-pied, quatre chambres, beau jardin, environ 45 minutes en voiture d'Aix

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1610 € et 2240€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Les Mées
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	131 m2
Terrain:	1512 m2

RÉSUMÉ

Nichée au coeur de la Provence, jolie villa de plain-pied de 131 m² habitables, avec quatre chambres, cuisine séparée et un grand séjour ouvrant sur un magnifique jardin paysager et clos de 1512 m².

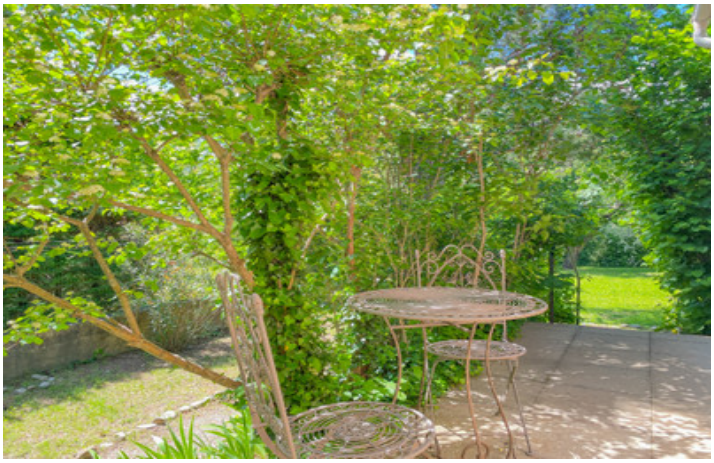
À proximité d'une petite et charmante ville Les Mées avec 300 jours de soleil par an dans la belle Provence.

Vous entrez dans un d'entrée spacieux qui mène à un séjour de 33 m² avec cheminée et climatisation réversible. La cuisine neuve de style rustique s'ouvre sur une magnifique véranda. La deuxième partie de la maison, séparée du séjour, comprend quatre chambres. Vous trouverez aussi une salle de bain avec baignoire et une douche, ainsi que de toilette séparé avec lavabo.
Vous disposez également d'une cellier et d'un accès direct à un garage de 32 m².

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1458 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée sur un terrain spacieux au cœur de la Provence, cette maison de plain-pied pratique bénéficie d'une disposition astucieuse, avec l'espace jour séparé de l'espace nuit. Cette charmante maison comprend une entrée spacieuse, un grand séjour avec cheminée et deux portes-fenêtres ouvrant sur le jardin. Le séjour est climatisé (climatisation réversible) par une pompe à chaleur.

La cuisine équipée s'ouvre sur une véranda ensoleillée et lumineuse où vous pourrez déguster votre café du matin ou prendre le temps de lire un livre toute l'année.

La deuxième partie de la maison vous mène à une salle de bain récemment aménagée avec baignoire et douche, un WC séparé et un couloir menant à quatre chambres.

De plus, il y a une buanderie et un grand garage avec grand espace de rangement.

Des volets en aluminium avec une apparence boisée ornent toutes les fenêtres, et le jardin clos de 1512 m2 abrite plusieurs beaux arbres fruitiers, dont des cerisiers et des noyers.

Un jardin pisciniable avec accès à l'eau du canal.

Idéalement située près de Les Mées, une charmant petite ville provençal, célèbre pour ses impressionnants "Pénitents". Avec ses 4 000 habitants et une croissance démographique significative, la commune est bien pourvue en infrastructures publiques : écoles, restaurants, salles des fêtes, salle polyvalente. Elle dispose également d'une maison des associations, d'une piscine municipale, d'un centre de loisirs, d'un espace jeunesse, ainsi que de nombreuses installations sportives.

Idéalement situé à environ 80 km au nord d'Aix-en-Provence et à environ 110 km de