

Charmante maison en pierre du XVIIIe siècle avec grand jardin et potentiel de rénovation.



INFORMATION

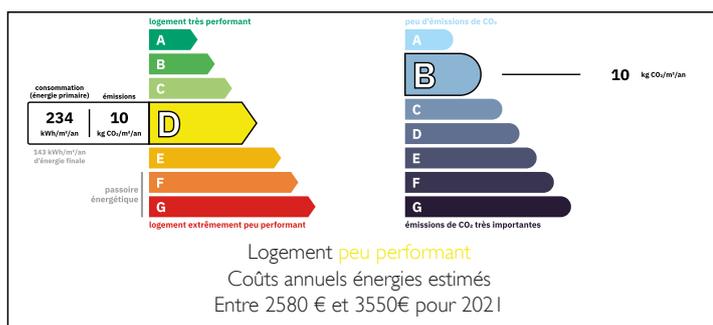
Ville:	Tarascon
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	204 m ²
Terrain:	7800 m ²



RÉSUMÉ

Nichée entre le pittoresque village de Vallabrègues et la ville historique de Tarascon, cette rare propriété du XVIIIe siècle offre tout le charme authentique de la Provence avec de magnifiques détails architecturaux, dont un escalier extérieur en pierre. Située sur un vaste terrain de 7 000 m², elle dispose de grands espaces extérieurs, ombragés par quatre majestueux platanes, et comprend un puits privé. Idéalement placée à seulement 25 minutes des gares TGV d'Avignon et de Nîmes, et à 5 minutes de la gare de Tarascon, cette maison allie tranquillité et accessibilité.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'appartement principal de 120 m² comprend :

- 3 chambres,
- 1 salle de bain,
- 1 WC,
- Un spacieux séjour de 40 m² avec cheminée,
- Une salle à manger et cuisine ouverte de 30 m²,
- Une grande pièce sous combles de 40 m² au 2^e étage, offrant un espace supplémentaire adaptable.

Un appartement indépendant de 85 m² comprend un espace de vie et une cuisine au rez-de-chaussée, ainsi que 2 chambres à l'étage. Il est idéal pour accueillir des invités, générer un revenu locatif ou être aménagé en bureau/atelier.

Le rez-de-chaussée comprend quatre pièces non habitables, dont un garage, une cave, une buanderie et un espace aménageable en cuisine d'été.

De plus, un atelier/garage indépendant de 30 m² offre encore plus de possibilités.

Bien que la propriété nécessite d'importants travaux de rénovation (dont des réparations partielles de la toiture, la mise à jour du chauffage et de la plomberie), elle représente une excellente opportunité d'investissement.

Une piscine peut également être ajoutée pour sublimer l'espace extérieur.

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