LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37584ASR13

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

Le charme de l'ancien à 1/2h d' Aix et Marseille pour cette maison de 5 pièces au cœur du village avec jardin

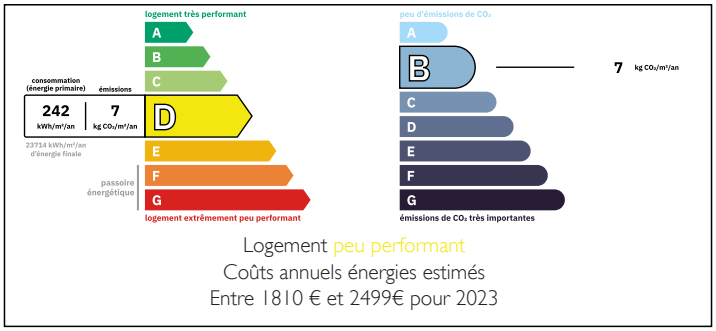
INFORMATION

Ville:	La Bouilladisse
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	86.43 m2
Terrain:	100 m2

RÉSUMÉ

Cette maison pleine de charme avec ces poutres anciennes apparentes et son plafond vouté en briques est le bien idéal pour une maison familiale ou un pied à terre en Provence avec un accès autoroutier direct pour rejoindre Aix ou Marseille en 30 minutes.
Le bien est situé en RDC et 1er étage d'un petit immeuble ancien de 6 lots sur 2 étages mais est organisé comme une véritable maison avec ses deux entrées indépendantes et son jardin à aménager.
Il est composé comme suit : Au RDC un grand séjour avec une cuisine ouverte à aménager, une pièce avec une entrée côté rue correspondant à la cuisine d'origine actuellement équipée avec WC pouvant être transformée en suite parentale et une pièce indépendante attenante en cours de rénovation pouvant être utilisée comme local professionnel indépendant ou rattachée au séjour. A...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1810 € et 2499€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37584ASR13 Prix: 299 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A l'extérieur, le jardin offre un espace terrasse idéal pour la détente et les barbecues à l'ombre du noyer centenaire. Un garage attenant, une cave et un espace parking pour deux véhicules le long du chemin d'accès complètent ce bien.
Prestations du bien
Le bien est orienté sud-ouest et lumineux.
La plomberie et l'électricité ont été refaites
Il est équipé d'un poêle à accumulation électrique (3 ans d'âge), de convecteurs électriques et de la climatisation réversible à l'étage, de fenêtres PVC dont une équipé d'un volet roulant électrique (nouvelle cuisine à aménager), de volets bois provençaux (double épaisseur bois), les sols ont été refaits en stratifié et la nouvelle cuisine à aménager bénéficie d'un magnifique sol en pierre d'Egypte.
Superficies en m2 :
Séjour : 25,65 - Dégagement : 2,72 - Chambre 1 : 10,2 - Salle d'eau/WC : 3,1 - Chambre 2 : 11,05 - Chambre 3 : 8,9 - RDC pièce : 12,15 - RDC cuisine : 12,66 - Pièce extérieure : 12,4 - Garage : 13,03

Copropriété de 6 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 200€

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

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