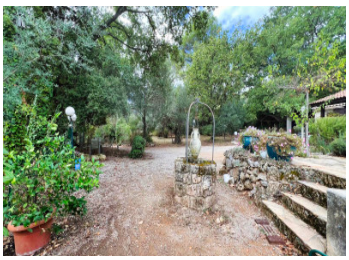
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48312CRR83

Prix: 385 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de plain-pied de 111 m avec 3 chambres et piscine. 3 083 m de terrain en zone UC (emprise de 20%)



INFORMATION

Ville:	Salernes
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	111 m2
Terrain:	3083 m2

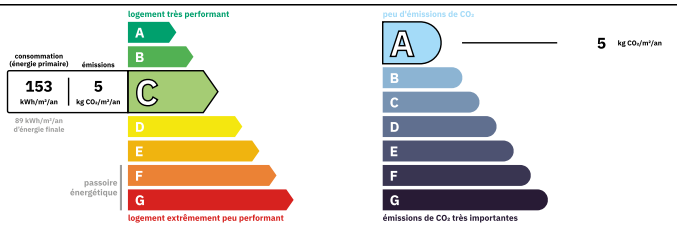
RÉSUMÉ

Maison provençale au calme avec piscine et potentiel d'évolution

Cette maison provençale de plain-pied d'environ 111 m² offre un cadre de vie paisible au cœur d'un environnement naturel. Implantée sur un beau terrain de 3 083 m², elle dispose d'une piscine, d'une terrasse couverte, d'une cuisine d'été et de trois chambres, ainsi que de beaux espaces de vie.

Le terrain est situé en zone UC du PLU, correspondant à une zone à dominante d'habitat individuel. Dans le cadre d'un projet d'aménagement du terrain, le règlement prévoit une emprise au sol maximale de 20 % pour les nouvelles constructions, offrant des possibilités de développement complémentaire, sous réserve de la faisabilité du projet, du respect des règles d'urbanisme applicables et de l'obtention des autorisations nécessaires.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1470 € et 2060€ pour 2022

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison provençale au calme avec piscine, jardin et potentiel d'évolution

Située dans un environnement paisible et préservé, cette agréable maison provençale de plain-pied offre environ 111 m² habitables sur un terrain de 3 083 m². Elle séduit par son cadre naturel, sa piscine et son potentiel d'évolution.

La maison, lumineuse et confortable, est entièrement de plain-pied. Elle comprend un salon d'environ 13,85 m² ainsi qu'une belle salle à manger de 23,26 m², largement ouverte sur la terrasse couverte et le jardin grâce à de grandes portes-fenêtres. La cuisine indépendante de 14,89 m² est spacieuse et fonctionnelle, complétée par une buanderie de 2,85 m².

L'espace nuit se compose de trois chambres d'environ 10,90 m², 10,41 m² et 14,91 m². La chambre principale dispose de sa propre salle d'eau avec WC, tandis qu'une salle de bains avec WC d'environ 9,61 m² dessert les autres chambres. Un dégagement de 7,32 m² assure une circulation agréable entre les différents espaces.

Pour un confort optimal toute l'année, la maison est équipée de la climatisation et d'un poêle à bois. Elle bénéficie d'un classement énergétique C et est raccordée au tout-à-l'égout. Quelques travaux sont à prévoir dans la maison ainsi que dans l'abri de jardin, offrant l'occasion de personnaliser les lieux selon vos envies.

À l'extérieur, la terrasse couverte constitue un espace agréable pour les repas en plein air et les moments de détente. Elle est complétée par une cuisine d'été, idéale pour profiter pleinement des beaux jours. La piscine en forme de L,...