



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Immeuble - 413 m²

BRUE AURIAC

499 000 €*

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



DESCRIPTION DU BIEN

À Brue-Auriac, à 10 minutes de Saint Maximin et de l'accès à l'autoroute pour Nice, Aix-en-Provence et Marseille, et à 40 minutes des Gorges du Verdon, dans un petit village provençal un immeuble édifié dans les années 20 et 60 composé de deux maisons de village converties latéralement en appartement avec terrasse, veranda, immense sous-sol et jardin exposé sud. Au sous-sol se trouve une entrée, un couloir, une chaufferie et 3 pièces servant en tant que chambre, salon et séjour avec cheminée, une cave et un atelier. Cette partie de l'immeuble mesure 128 m² environ dont 78 m² transformable en habitation. Au rez-de-chausée se trouve un garage de 30 m² avec lavoir et salle d'eau. Ensuite un appartement de 82 m² environ habitable composé d'une entrée, une cuisine, un salon avec cheminée, un cellier, 2 chambres, un dégagement, une buanderie, une salle d'eau et un WC séparé, une terrasse coté Nord et une veranda coté Sud de 20 m² non habitables donnant sur le jardin de 500 m². L'appartement au premier étage de 108 m² habitables se compose d'une entrée, d'une grande cuisine de 21 m² avec balcon, un salon avec une cheminée, un dégagement, 3 chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé. En équipement ce bien bénéficie de double vitrage en PVC, volets électriques en aluminium et volets en PVC, un système de chauffage au fuel actuellement hors service et raccordement tout à l'égout.

LE BIEN EN DETAIL

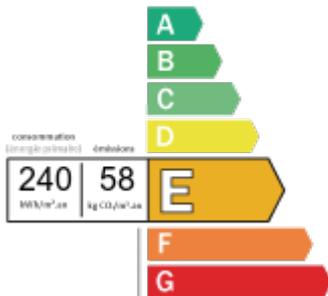
Référence : 10225
Ville : BRUE AURIAC
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix honoraires : 499 000 €
Surface : 413 m²
Terrain : 640 m²
Année de construction : 1960
Exposition : Sud
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 10
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 3
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 27 m²
Nbr de balcon : 1
Surf. balcon : 7.5 m²
Cuisine : meublée
Chauffage : Fioul
parking : 1

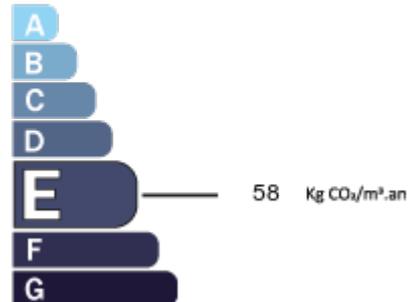


DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2022) :
mini. 2910€ max. 3980€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS









