



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Immeuble - 413 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> environ dont 78 m<sup>2</sup> transformable en habitation. Au rez-de-chausée se trouve un garage de 30 m<sup>2</sup> avec lavoir et salle d'eau. Ensuite un appartement de 82 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> non habitables donnant sur le jardin de 500 m<sup>2</sup>. L'appartement au premier étage de 108 m<sup>2</sup> habitables se compose d'une entrée, d'une grande cuisine de 21 m<sup>2</sup> 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

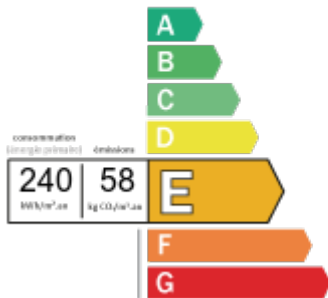
Référence : 10225  
Ville : BRUE AURIAC  
Transaction : Vente  
Type de bien : Immeuble  
Prix honoraires : 499 000 €  
Surface : 413 m<sup>2</sup>  
Terrain : 640 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1960  
Exposition : Sud  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 10  
Nbr de chambres : 5  
Nbr SDB : 3  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 27 m<sup>2</sup>  
Nbr de balcon : 1  
Surf. balcon : 7.5 m<sup>2</sup>  
Cuisine : meublée  
Chauffage : Fioul  
parking : 1

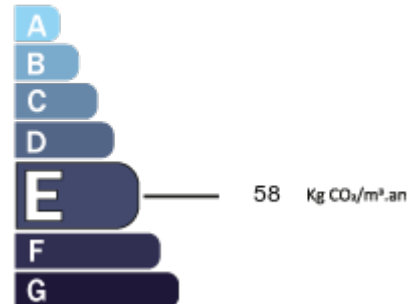


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2022) :  
mini. 2910€ max. 3980€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS









