



570 000 €

Achat villa provençale

5 pièces

Surface : 142 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 51 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2544 m<sup>2</sup>

Année construction : 1990

Exposition : Sud ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

4 parkings

4 caves

#### Informations légales

570 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (2 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 445 € (37 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



### Villa provençale 2021 La Gaude

DELEGATION DE MANDAT ! La Gaude, quartier recherché du Domaine de l'Etoile, au calme absolu, en situation dominante avec une belle vue dégagée sur les collines, sans vis-à-vis, une belle maison mitoyenne sur un côté par un débarras extérieur. Elle bénéficie d'un parfait ensoleillement de par son exposition principale Sud-Ouest. Totalisant une surface habitable de 142 m<sup>2</sup> (dont 25 m<sup>2</sup> aménagés sur le bas de la maison) et de 2.544 m<sup>2</sup> de terrain, elle se compose comme suit : Niveau rez-de-jardin : entrée avec toilettes invités, vaste séjour-cheminée/salle à manger et cuisine indépendante équipée (possibilité cuisine US) donnant accès à une grande terrasse exposée Sud-Ouest et profitant d'une jolie vue. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, toilettes indépendantes. Sur le bas de la maison, un grand sous-sol carrelé reçoit un atelier, une buanderie, une cave, de nombreux espaces de stockage et une partie aménagée comprenant un bureau...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1673 à 2263 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 30/01/2025

