



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1307IE

**416 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur

**VENDU**

**VENDUE  
PAR  
L'AGENCE**

Arthurimmo.com



#### Caractéristiques

Ville : Entrecasteaux

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 1307IE

Type : Villa

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Terrain : 3741 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Electrique Radiateur

Eau usées : Fosse septique

Année de construction : 1970

Niveaux : 2

Salle de douche : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 413 €

... et tout le reste !

#### Diagnostic énergétique



236 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

**VENDUE PAR L'AGENCE** - Entrecasteaux - Environnement exceptionnel et bucolique pour cette villa des années 70 comprenant une entrée, une salle à manger avec cheminée et baie vitrée donnant sur véranda, un salon avec baie vitrée donnant sur terrasse, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant, une deuxième chambre en mezzanine. Studio indépendant avec sa salle d'eau privative, nombreuses dépendances (garage, atelier), abri-voitures (2 véhicules), piscine au sel (avec volet), bassin, canal d'arrosage, le tout sur un terrain de 3 800 m<sup>2</sup> environ complanté d'arbres fruitiers, en bordure de rivière ... Coup de coeur assuré !