



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

Salernes Immobilier

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

Référence : 1349IR

# 436 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



## Caractéristiques

Ville : Salernes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1349IR  
Type : Villa  
Surface : 135 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1440 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 4  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1972  
Étage : Plain-pied  
Niveau : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 680 €

Villa Salernes, proche du village, avec vue dégagée sur la campagne. Cette maison a été entièrement refaite avec beaucoup de goût. Elle se compose d'une entrée avec WC invités, spacieux salon-séjour avec porte-fenêtre donnant sur terrasse couverte, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau. 2 autres chambres indépendantes, une salle d'eau avec WC, une buanderie. Cuisine d'été, abri jardin, abri voitures, piscine avec plage autour sur un terrain de 1 440 m<sup>2</sup> entièrement clos et joliment aménagé ! Position dominante ! Coup de coeur assuré ! Peut être vendue meublée ... Disponible en septembre 2024

## Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1650 et 2300 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 25/03/2023 (abonnement compris)