



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 1350IR

**1 380 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Salernes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1350IR  
Type : Propriété  
Surface : 315 m<sup>2</sup>  
Terrain : 20000 m<sup>2</sup>  
Pièces : 11  
Chambres : 4  
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur  
Eau usées : Fosse septique  
Année de construction : 1994  
Étage : Plain-pied  
Niveau : 1  
Cave : 1  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1

### Diagnostic énergétique



**110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**22 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4875 et 6595 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 29/08/2023 (abonnement compris)

Propriété d'exception à Salernes - Cette propriété de plain-pied est composée de 2 habitations reliées par un hall d'entrée commun avec WC invités et lave-mains. Le premier appartement se compose d'un couloir avec placards desservant un salon / séjour avec cheminée et porte-fenêtre donnant sur terrasses couverte et découverte carrelées, cuisine indépendante aménagée et équipée, chambre d'amis avec salle d'eau et WC, dressing aménagé, chambre parentale, salle de bains, WC indépendant, bureau.

Le second appartement se compose d'un couloir avec placards desservant un salon / séjour avec cheminée et porte-fenêtre donnant sur véranda, WC indépendant, salle de bains avec douche, 2 chambres avec placards.

Garage carrelé avec local technique, piscine, poolhouse avec cuisine d'été, double garage, cave, buanderie, abri de jardin. Ecuries avec 7 box, sellerie, remises, sur un terrain de 2 hectares en partie clos. Vue dégagée et environnement privilégié !