

#### Salernes Immobilier

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

Référence : 1421IR

## Allemage en Provence - Maison avec appartement indépendant

# 598 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Proche des gorges du Verdon et de Riez, vous trouverez une propriété à pied et au calme, du village de Allemagne en Provence, avec vue sur le château. Elle se compose de 2 logements indépendants. Un premier logement au RDC avec 3 chambres, 1 suite avec salle de bains et toilettes, 1 salle de douche, 1 WC indépendant, 1 pièce à vivre avec cuisine aménagée d'environ 55 m² avec accès à une belle terrasse ombragée, 1 buanderie et 1 grand garage. Le deuxième logement, au 1er étage, avec 3 chambres dont 1 avec coin douche, 1 salle de bains, 1 pièce à vivre avec coin cuisine, 1 belle terrasse semi-couverte et 1 véranda. Le tout sur un terrain d'environ  $1300\text{m}^2$  entièrement clos. Vous disposerez pour vous détendre, d'une belle piscine en forme libre avec coin jacuzzi, d'un terrain de pétanque. Une propriété idéale pour une grande famille et pour faire de la location. A ne pas manquer !





### Caractéristiques

Ville : Allemagne-en-Provence Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat: 1421IR Type: Maison Surface: 240 m² Terrain: 1300 m² Pièces: 10 Chambres: 7 Suites: 1

Chauffage: Individuel Fioul / Mazout Convecteur

Eau usées : Tout à l'égout

Terrasse: 1

Année de construction :1938

Niveaux : 2 Salle de bains : 1

### Diagnostic énergétique



#### 169 kWhEP/m²/an



#### 31 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3075.5 et 3550 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 08/09/2023 (abonnement compris)