



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

Salernes Immobilier

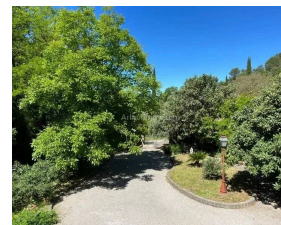
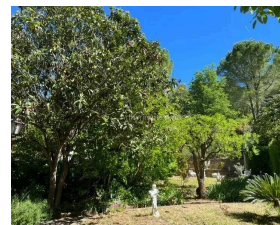
13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1471IR

Villa Salernes

**574 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Salernes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1471IR  
Type : Villa  
Surface : 210 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1500 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 5  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1973  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 2  
Prix estimé : 574 000 €

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Proche du village, au calme et sans vis à vis, cette belle propriété avec sous-sol total n'attend que vous !

Elle vous offrira :

- au sous-sol : une grande cave,
- en rez-de-chaussée : un sous-sol total séparé en 2 garages, un atelier, une chambre, une salle d'eau, un WC, une buanderie ;
- au 1er étage : une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle à manger avec porte-fenêtre donnant sur balcon, un bureau, 3 chambres, 2 dressing, une salle de bains avec WC, un WC, une véranda ;
- au 2ème étage : un atelier, une pièce de rangement avec WC.

Cuisine d'été, espace détente avec jacuzzi, sur un terrain de 1 425 m<sup>2</sup> entièrement clôturé et joliment arboré.