



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

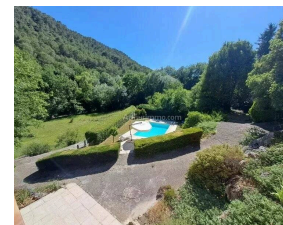
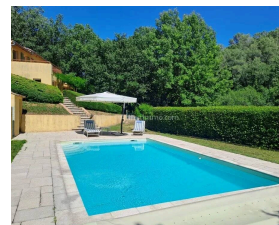
**Salernes Immobilier**

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

Référence : 1474IR

**790 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Salernes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1474IR  
Type : Propriété  
Surface : 192 m<sup>2</sup>  
Terrain : 31391 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Chambres : 4  
Chauffage : Individuel Gaz Climatisation  
Eaux usées : Fosse septique  
Année de construction : 1982  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 2  
Toilettes : 2

Cette magnifique propriété offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort moderne et charme naturel, avec un accès direct à la rivière.

La maison est agencée sur deux niveaux, offrant de généreux espaces de vie et la possibilité d'accueillir confortablement famille et amis.

En rez-de-chaussée, elle vous propose une entrée accueillante avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse et 2 chambres : la première, avec placards intégrés et une porte-fenêtre ouvrant sur un balcon privé, bénéficie d'une salle d'eau attenante avec un WC indépendant ; la deuxième, spacieuse suite parentale avec placards et une porte-fenêtre donnant sur un balcon, est complétée par une luxueuse salle de bains avec une douche, une baignoire balnéo, une porte-fenêtre avec accès à une terrasse, ainsi qu'une coiffeuse et un WC indépendant avec lave-mains.

### Diagnostic énergétique



**76 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 1170 et 1590 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 04/05/2022 (abonnement compris)