



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

**Salernes Immobilier**

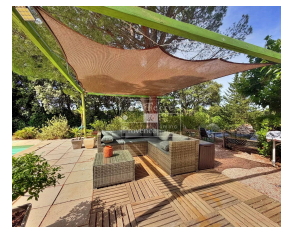
13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 3156

## Villa provençale avec piscine à Régusse

# 419 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Régusse  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 3156  
Type : Maison  
Surface : 170 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2430 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 4  
Suites : 1  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1989  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Cave : 1

A seulement quelques minutes à pieds du village de Régusse, sur un terrain plat, clos et aménagé de 2430m<sup>2</sup>, découvrez cette jolie maison aux inspirations provençales.

Elle est composée d'une vaste entrée donnant sur une cuisine indépendante puis un spacieux séjour avec accès terrasse, 2 chambres en suites avec salles de douches privatives, 2 chambres supplémentaires, une salle de bain, un cellier et des toilettes séparés. A l'étage, une grande mezzanine à aménager selon vos souhaits!

En extérieur, un garage indépendant de 57m<sup>2</sup>, une belle piscine avec terrasse et un espace détente avec bassin viennent agrémenter le tout pour en faire un joli coin de paradis provençal!

Les atouts: proximité des commodités, maison au calme, volumes intéressants, espaces de vie et de nuit de plain-pieds, poêle à granulés...

Idéal tant en résidence principale qu'en maison secondaire. A visiter sans tarder!

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2380 et 3230 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 02/11/2023 (abonnement compris)