

# vente



**Prix : 630 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Vous recherchez une double habitation familiale afin de loger à proximité de votre foyer, un parent âgé, un enfant ou un ami ? Alors venez découvrir cette magnifique maison entièrement rénovée avec goût, située dans un domaine privé avec piscine et courts de tennis

elle saura vous ravir par son style californien

Cette villa dispose aujourd'hui de 2 appartements indépendants facilement reliables par un escalier intérieur non condamné mais habilement dissimulé pour l'heure.

Les 2 logements proposent une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> chacun. L'appartement secondaire positionné sur l'étage inférieur de la bâtisse est loué actuellement au loyer annuel de 12000€ hors charges et sera libéré au plus tard le 31 12 2027.

La résidence principale est quant à elle composée d'un espace de vie lumineux et accueillant offrant un coin salon et un grand espace cuisine /salle à manger s'ouvrant sur une vaste terrasse de 25 m<sup>2</sup> exposée sud, sur le même niveau vous trouverez un dressing / buanderie, salle d'eau et WC indépendants

A l'étage 2 belles chambres donnant sur une très grande terrasse de 25 m<sup>2</sup> elle aussi exposée sud une salle d'eau et un WC.

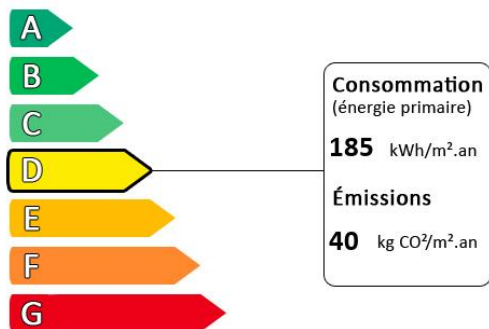
Le stationnement des véhicules se fera dans l'enceinte de la propriété et à l'extérieur sur la partie privative du domaine, un garage privé pour moto vient compléter ce lot.

Les clés du soleil - La Serinette - 04 94 46 27 27

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 200.0 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 430.0 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE  
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com