

245 000 €

**Maison à vendre**

**3 pièces**

**Surface : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 212 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1977**

**Exposition : Ouest**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rénover**

**Prestations :**

Double vitrage, Chambre de plain-pied

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

02/07/2025 - Prix T.T.C



### Maison réf. 889V1697M Gardanne

GARDANNE 13120 -

Cette maison de plain-pied de 61m<sup>2</sup> se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et de wc séparés.

Vous disposerez également d'un garage attenant, facilement aménageable, ainsi que de combles avec plancher béton d'environ 12 m<sup>2</sup> à exploiter selon vos besoins.

Implantée sur une parcelle de 212 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'une belle exposition est-ouest avec un agréable jardin à l'abri des regards.

Les menuiseries en PVC double vitrage datent de 2020 et la toiture a été révisée la même année.

Pas de système de chauffage actuellement.

Rénovation complète à prévoir.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 480 €

Bien en copropriété

32 lots dans la copropriété 245 000 € honoraires d'agence inclus

