



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Apartment - 413 m<sup>2</sup>

BRUE AURIAC

**472 000 € \***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

À Brue-Auriac, à 10 minutes de Saint Maximin et de l'accès à l'autoroute pour Nice, Aix-en-Provence et Marseille, et à 40 minutes des Gorges du Verdon, dans un petit village provençal un immeuble édifié dans les années 20 et 60 composé de deux maisons de village converties latéralement en appartement avec terrasse, veranda, immense sous-sol et jardin exposé sud. Au sous-sol se trouve une entrée, un couloir, une chaufferie et 3 pièces servant en tant que chambre, salon et séjour avec cheminée, une cave et un atelier. Cette partie de l'immeuble mesure 128 m<sup>2</sup> environ dont 78 m<sup>2</sup> transformable en habitation. Au rez-de-chaussée se trouve un garage de 30 m<sup>2</sup> avec lavoir et salle d'eau. Ensuite un appartement de 82 m<sup>2</sup> environ habitable composé d'une entrée, une cuisine, un salon avec cheminée, un cellier, 2 chambres, un dégagement, une buanderie, une salle d'eau et un WC séparé, une terrasse coté Nord et une veranda coté Sud de 20 m<sup>2</sup> non habitables donnant sur le jardin de 500 m<sup>2</sup>. L'appartement au premier étage de 108 m<sup>2</sup> habitables se compose d'une entrée, d'une grande cuisine de 21 m<sup>2</sup> avec balcon, un salon avec une cheminée, un dégagement, 3 chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC séparé. En équipement ce bien bénéficie de double vitrage en PVC, volets électriques en aluminium et volets en PVC, un système de chauffage au fuel actuellement hors service et raccordement tout à l'égout. ?Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>?

## LE BIEN EN DETAIL

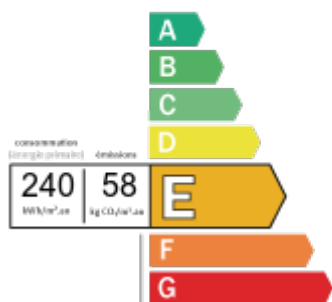
Reference : 10225  
Town : BRUE AURIAC  
Transaction : Sales  
Type of property : Apartment  
Price including charges : €472 000  
Surface : 413 m<sup>2</sup>  
Land : 640 m<sup>2</sup>  
Construction : 1960  
View : South  
Floors : 1

Number of rooms : 10  
Number of bedrooms : 5  
Bathroom : 3  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 27 m<sup>2</sup>  
Number of balcony : 1  
Balcony area : 7.5 m<sup>2</sup>  
Kitchen : meublee  
Heating : Fioul  
Parking : 1

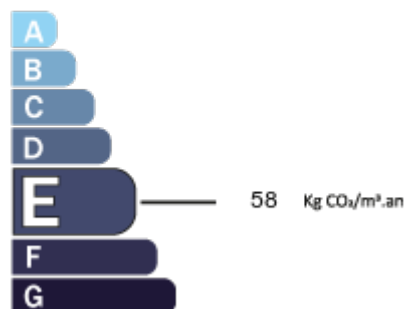


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2022) :  
mini. 2910€ max. 3980€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



