



## MONTFORT SUR ARGENS - VILLA PLAIN-PIED MITOYENNE AVEC GARAGE

276 000 €

Sur un terrain de 469m<sup>2</sup> plat et clos, villa traditionnelle mitoyenne d'un côté, de plain-pied, d'une surface de 88.70m<sup>2</sup> Loi Carrez + véranda et garage attenant. C'est une maison à rajeunir, elle se compose de: entrée avec rangement, cuisine équipée/repas, séjour traversant de 31m<sup>2</sup> avec accès véranda 11m<sup>2</sup>. Deux chambres dont une avec placard, salle de bains 5.5m<sup>2</sup>, WC indépendant avec lave-mains. Le garage (porte auto) communique avec le cellier. en sous-sol: cave légèrement inférieure à 1m80 de 16m<sup>2</sup> avec accès au vide sanitaire. Survitrage bois, climatisation réversible, toiture propre et entretenue avec plaques sous tuiles, adoucisseur, cheminée avec insert, convecteurs... Le jardin offre un cadre verdoyant, dans un quartier calme vous permettant d'accéder au village à pieds sans effort. Abris bois et cabanon pour votre stockage, vous bénéficiez du canal d'arrosage pour vos plantations. Expo Sud!

### Surfaces

#### Étage Sous-sol

1 Cave (16.19 m<sup>2</sup>)

#### Étage Rez-de-chaussée

1 Terrain (469 m<sup>2</sup>)

1 Entrée (5.48 m<sup>2</sup>)

1 Dégagement (6.31 m<sup>2</sup>)

1 Chambre (11.5 m<sup>2</sup>)

1 Cellier (5.25 m<sup>2</sup>)

1 Chambre (11 m<sup>2</sup>)

1 Salle de bains (5.24 m<sup>2</sup>)

1 Toilettes (1.47 m<sup>2</sup>)

1 Cuisine équipée (10.85 m<sup>2</sup>)

1 Séjour (31.6 m<sup>2</sup>)

1 Garage (16 m<sup>2</sup>)

1 Véranda (10.2 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Adoucisseur d'eau

Air conditionné

Cheminée

Arrosage

Fibre optique

### Proximités

Centre ville

### Informations

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Référence</b>      | 3345                             |
| <b>Ville</b>          | Montfort-sur-Argens              |
| <b>Pièces</b>         | 3                                |
| <b>Étage</b>          | Rez-de-chaussée                  |
| <b>Niveaux</b>        | 1                                |
| <b>État</b>           | À rafraîchir                     |
| <b>Taxe foncière</b>  | 755 €                            |
| <b>«Loi Carrez»</b>   | 88.7 m <sup>2</sup>              |
| <b>Surface totale</b> | 104 m <sup>2</sup>               |
| <b>Disponibilité</b>  | Libre                            |
| <b>Exposition</b>     | Sud                              |
| <b>Vue</b>            | Aperçu, Jardin                   |
| <b>Chauffage</b>      | Electrique Convecteur Individuel |
| <b>Eaux usées</b>     | Tout à l'égout                   |
| <b>Eau chaude</b>     | Individuelle Chauffe-eau         |

### Diagnostics

