



Contrat Nestenn

599 000 €

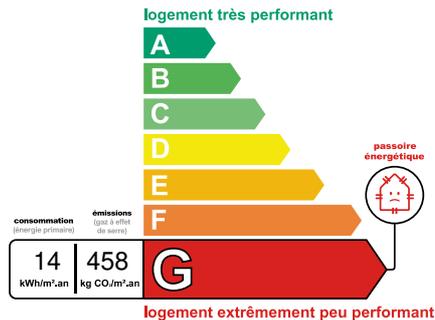
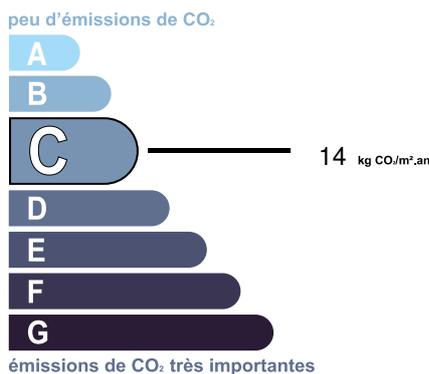
Maison Bouc Bel Air 4 pièce(s) 130 m2 sur  
2514m<sup>2</sup> de terrain proche des commerces

04 42 38 98 26

Nestenn Bouc Bel Air  
450 Avenue de Violési  
13320 Bouc Bel Air

## N° Mandat : 1239 / Réf : 1239

Exclusivité Nestenn - Bouc-Bel-Air - 13320 - Opportunité à saisir ! Maison d'environ 77 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, comprenant un séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes. À l'étage, un espace cloisonné brut est prévu pour un éventuel agrandissement de la maison, permettant ainsi d'atteindre une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup>. Prévoyez un budget conséquent pour la rénovation de la structure existante ainsi que l'aménagement de l'étage. Cette maison est implantée sur un terrain d'environ 2514 m<sup>2</sup>, offrant la possibilité d'obtenir un permis de démolir et de reconstruire, ouvrant ainsi la voie à une construction neuve. Située à proximité des commerces, elle bénéficie d'une exposition sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Prix de vente : 599000€ TTC Numéro de mandat : 1239



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 610 € et 2 210 € au 11/04/2024.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur