



315 000 €

Villa indépendante orientée sud avec garage, jardin, située dans le village du Puy Sainte-Réparate

04 42 16 20 40

Nestenn Le Puy-Sainte-Réparate  
17 Av. de la Bourgade  
13610 Le Puy-Sainte-Réparate

**N° Mandat : 1700 / Réf : 1700**

**EXCLUSIVITÉ** - Le Puy Sainte-Réparate - A proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, transports, commerces), au calme d'une petite rue en plein coeur du village du Puy Sainte-Réparate, nous vous présentons cette charmante bâtisse ancienne, de construction traditionnelle, sur son terrain d'environ 370 m<sup>2</sup> plat, clos et arboré. Dotée de beaux volumes, d'un séjour à double exposition, d'une cuisine indépendante, de 3 grandes chambres allant de 11 à 14 m<sup>2</sup> et d'un vaste garage de 27 m<sup>2</sup>, la maison est lumineuse, saine et idéale pour qui saura valoriser ce bien à haut potentiel; des travaux de rénovation et de remise au goût du jour étant à prévoir. Terrain piscinable, eau de ville, tout à l'égout et eau du canal de Peyrolles pour l'arrosage. Possibilité de garer 2, voire 3 véhicules sur la parcelle. A venir découvrir exclusivement auprès de votre agence !



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



1 fibre optique



110 m<sup>2</sup> habitables

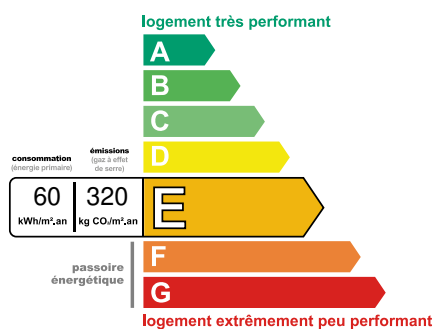
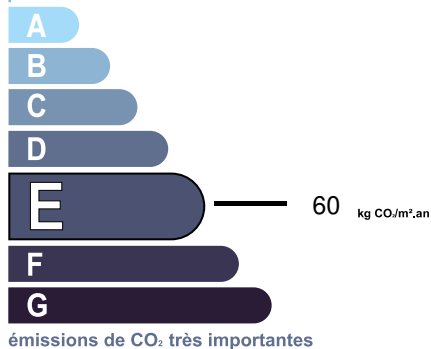


Entre 352 m<sup>2</sup> et  
390 m<sup>2</sup> de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Bien proposé par REY Gilbert. Agent commercial - RSAC : 32404959200029



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES