

248 000 €

**Contact agence**

**La clé du Bonheur Immobilier**

37 allée louis gardiol

04500 Riez

04 92 75 91 56 /

e.dallo@lacledeubonheurimmobilier.com

**Achat maison de ville**

**3 pièces**

**Surface : 114 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2023**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Village**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Fibrociment**

**Prestations :**

Balcon, Double vitrage, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

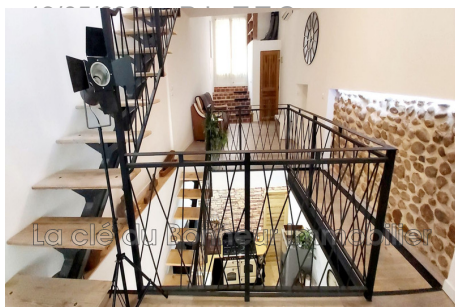
**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel



**Maison de ville 1225SS Riez**

Riez, rare, ancienne grange entièrement restaurée avec goût en 2022. Maison spacieuse, lumineuse, décorée et agencée avec soin, avec des espaces ouverts et des volumes dégagés dont la particularité est de réunir le charme de l'ancien avec la modernité d'un loft. La maison, d'une superficie de 114 m<sup>2</sup>, traversante, possède deux entrées, l'une sur une rue, l'autre sur une petite place. La partie habitation, sur 3 niveaux de plus de 30 m<sup>2</sup> chacun, distribués par un élégant escalier central en acier, est composée : - Au rez-de-chaussée, avec accès par la place, d'un séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup>, avec une cuisine ouverte, d'une salle d'eau en travertin avec douche à l'italienne et WC séparé. - Au 1er étage, avec accès par la rue, d'un espace salon de 39 m<sup>2</sup> pouvant être séparé pour créer une ou deux chambres, et d'un WC séparé. - Au troisième niveau, d'une chambre avec douche et d'un coin salon/bureau, d'une surface totale 34 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse carrelée de 16 m<sup>2</sup> avec éclairage et point d'eau. - Toiture fibrociment avec isolant mince et laine de verre 200 mm - Murs doublés placo, isolation laine de verre. - Électricité aux normes (Consuel en date du 28/09/2022), 2 cumulus indépendants (50 litres et 200 litres). - Prises RJ45 dans toutes les pièces (maison connectée) - Chauffage : climatisation réversible Tri Split. - Plomberie neuve. - VMC : simple flux. - Sols : Travertin au rez-de-chaussée et parquet flottant



aux niveaux supérieurs. - Doubles vitrages PVC et Bois. Aucune travaux à prévoir

maison venant d'un quartier de la cuisine éco dans une o une habitatio dans une o ue, disposant crèches, co ue, pharmacie, l hebdomada Gorges du Ve Verdon. Ho deur. [Ref ar

BONHEUR 02.75.91.56./0

commercial immatriculé au R.S.A.C Manosque sous le numéro : 642 641 441 Les

informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le

site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>

Frais et charges :  
248 000 € honoraires d'agence inclus