



**NOUVEAUTE ... RARE !**  
**ARES (33740)**  
**A VENDRE... !!! (Maison face au bassin)**  
REF 202332

Prix de vente : 1 155 000 € FAI  
Honoraires agence : 55 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

### **CARACTÉRISTIQUES**

Superficie Loi Carrez totale : 123,60m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 211,65m<sup>2</sup>  
Superficie terrain 800m<sup>2</sup> environ

### **DESCRIPTION**

Maison en R+1, divisée en 2 appartements de type T3 (1 au RDC, et 1 à l'étage).

Année de construction : 1965  
Superficie Loi Carrez totale : 123,60m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 211,65m<sup>2</sup>  
Verranda : 28,83m<sup>2</sup>  
Garage : 23,71m<sup>2</sup>  
Terrain : 800m<sup>2</sup> environ

Emplacement de premier choix

Cette maison peut aussi bien intéresser des marchands de biens que des acquéreurs pour de la résidence principale ou secondaire.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

A vos projets !

Contact :  
Fabien DURON | 06 72 25 78 27  
Gérant-Fondateur

Diagnostics établis le 15/06/2023

DPE : G

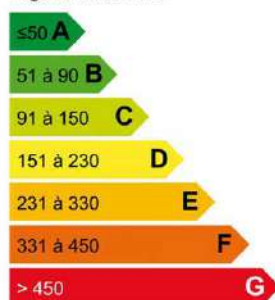
GES : C

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

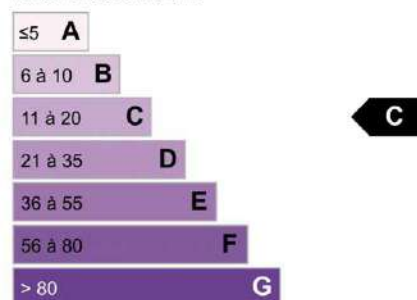


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



☎ 06 72 25 78 27  
✉ [contact@duron-immobilier.fr](mailto:contact@duron-immobilier.fr)  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 [www.duron-immobilier.fr](http://www.duron-immobilier.fr)

