3G IMMO

RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Nathalie PONCIE

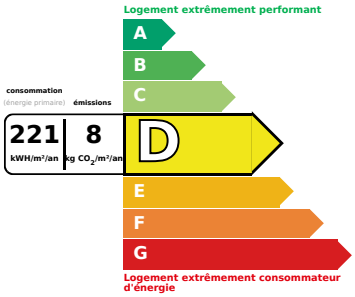
Tél : 06 10 49 44 58
Mail : nathalie.poncie@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/poncie

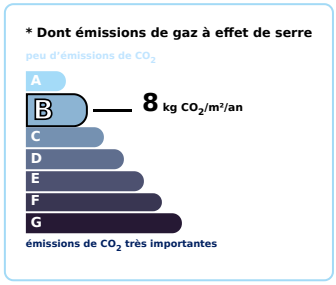
3G IMMO

Vente Maison
à OPPÈDE (84580) - Réf. : 216790

Prix :	**630 000 €**
Taxe foncière :	**996,00 €**
Année de construction :	**2001**
Surface :	**155,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**8.967,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**4**
Exposition :	**Nord ; Sud**
Chauffage :	**Electrique ; Bois**
Huisseries :	**Alu et Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2000 €** et **3000 €** par an

Maison de plain-pied d'une surface habitable d'environ 125m2 avec son studio indépendant d'environ 30m2 et sa remise avec bureau de plus de 50m2. Le tout sur un terrain boisé entièrement clos d'environ 8900m2. Vous serez séduit pas son charme incontestable, sa décoration atypique et unique dans un secteur privilégié et recherché d'Oppède.

La maison principale comprend un vaste séjour cathédrale d'environ 55m2 avec cheminée, cuisine aménagée ouverte, cellier et buanderie de 3m2. Viennent se rajouter une suite parentale d'environ 19m2 avec sa salle de bain de plus de 13m2 et à l'opposé 2 chambres d'environ 11m, une salle d'eau avec toilette et un second toilette indépendant.

Ses nombreux autres atouts :

Un magnifique studio de plus de 30m2 habitables avec son entrée indépendante et une terrasse privative,

Plafonds cathédrales,

Aucun vis à vis ni nuisances,

Choix des matériaux et décoration atypique,

Arrosage automatique ainsi que le portail,

Vide sanitaire d'environ 70cm,

Spacieuse terrasse conviviale,

Huisserie en fer forgé et bois en double vitrage,

Cheminée majestueuse

Remise de plus de 50m2 avec bureau

Sa localisation : A moins de 5 minutes de Coustellet, à 67 kms de l'aéroport de Marseille, 36 kms de la gare TGV d'Avignon et à 12 minutes environ de l'entrée d'autoroute de Cavaillon
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nathalie PONCIE inscrite au RSAC d'AVIGNON n° 812 834 638

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN