

Maison/villa T12 de 394m² à Arles 13200

490 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18356 Découvrez cet ensemble immobilier à fort potentiel, situé sur la commune d'Arles, offrant une surface bâtie totale de 394 m² sur un terrain de 1 759 m². Un bien rare sur le secteur, offrant plusieurs axes de valorisation patrimoniale : division, rendement locatif ou revente à la découpe. Composition : Rez-de-chaussée : Appartement T4 de 140 m², spacieux, lumineux, avec belle hauteur sous plafond. 1er étage : Appartement T4 de 140 m², bénéficiant d'une distribution fonctionnelle et d'un fort potentiel de rénovation. Local commercial : 80 m² actuellement libre, offrant de nombreuses possibilités (activité professionnelle, transformation en logement, atelier ou bureau). Les trois lots sont déjà formellement créés en copropriété, facilitant toute opération de revente séparée. Un seul compteur électrique dessert l'ensemble, mais trois tableaux distincts sont déjà installés, simplifiant une division technique complète. Opportunité complémentaire : Possibilité d'acquérir un terrain attenant de 525 m² (uniquement vendu avec le bien principal, pas de vente séparée). Prix à négocier si achat de l'ensemble. Données financières : Taxe foncière : 4 878 € Superficie totale bâtie : 394...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

168 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	--	---

13200 Arles



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1906
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	5
Nombre WC	5
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1759m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	4878 €

Surfaces

Surface	394m ²
Surface séjour	55m ²

Votre agent de secteur

Franck Domenech

+33781792114

franck.domenech@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

