

## Ref : 14562/CJ-SF-VNI

Les prix et les surfaces indiqués ne valent pas pollicitation. Ils sont donnés à titre indicatif



### Vente interactive 36h-Immo

Villa à rénover de 91m<sup>2</sup> à six fours

**1ère offre possible 350 000€ HNI**

336 538€ - Honoraires de négociation : 13462€

Soit 4,0% à la charge de l'acquéreur

**Valeur minimum du pas d'enchère : 2 000€**

*Honoraires à la charge de l'acquéreur*

Début des offres : samedi 18 novembre 2023 à 14:00 - Fin des offres : samedi 16 décembre 2023 à 12:30

**91 m<sup>2</sup> habitable**

**615 m<sup>2</sup> terrain**

**4 pièce(s)**

**3 chambre(s)**

Sous-sol Jardin Terrasse Centre-ville Mer Cheminée Lumineux Transports en commun

## Descriptif :

### Informations sur le quartier :

Commerces, transport et l'école Maternelle les Playes à proximités. Plage à 2km.

VISITE Samedi 18 novembre de 14h30 à 16h00 - VENTE NOTARIALE INTERACTIVE (système d'enchères, vente à l'amiable sans frais d'avocat), d'une villa à RENOVER avec 615m<sup>2</sup> de jardin située à SIX FOURS, 1295 avenue John Kennedy - Lotissement les lavandes B - quartier proche de toutes les commodités et à 2km de la plage.

1ère offre possible 350.000 euros - FIN des offres au plus tard le samedi 15 décembre 2023 à 12h30.

Une maison d'habitation située dans un petit lotissement, surélevée sur un étage, construite en 1981

Le 1ère étage est composée d'une véranda de 16m<sup>2</sup> non comprise dans la surface habitable exposée nord-ouest, un hall d'entrée desservant un salon séjour avec cheminée de 33m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, deux chambres avec placard, une salle de bain et un WC indépendant. Le tout d'une superficie de 108,44m<sup>2</sup> (avec la véranda)

Le petit plus, le rez-de-chaussée est en partie aménagé en T2 d'environ 40m<sup>2</sup>, composé d'une chambre de 12m<sup>2</sup> une cuisine de 15m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC, mais la hauteur sous plafond est de 2,10m. Cette partie peut-être indépendante grâce à une porte d'accès dans la cuisine.

Le reste du rez-de-chaussée est un garage d'une superficie d'environ 56m<sup>2</sup>

Surface totale de la villa est de 200m<sup>2</sup> à rénover et réaménager à votre convenance.

Un garage, un abris sous l'escalier et un jardin de 615m<sup>2</sup> entièrement clos.

Des travaux sont à prévoir : électricité à remettre aux normes, menuiserie simple vitrage bois, changement du système de

chauffage, rafraichissement de l'ensemble du bien.

Toiture en très bonne état, isolation par les combles semblent récent, tout à l'égout, portail électrique, construction traditionnelle en béton.

Lotissement actif, le montant des charges me sera communiqué prochainement (inférieur à 200 euros par an).

Comment Visiter ?

Connectez-vous sur le site 36h-Immo

Choisissez la commune de SIX FOURS et sélectionnez cette annonce

Cliquez sur "Je participe à la vente" pour créer un compte et choisir votre créneau de visite

Vous trouverez sur l'annonce du site 36h-immobilier, les diagnostics et les plans de construction.

1ère offre possible à 350.000 euros le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immobilier. Faites vos offres...

Vous pourrez proposer une offre à partir du 18 novembre 2023 à 14h00 (une fois votre dossier validé). Le vendeur pourra accepter une offre faite directement sur le site 36h-immobilier quand il le souhaite ou il pourra attendre le samedi 16 décembre à 12h30 date limite pour la réception des offres en ligne.

Condition suspensive d'obtention d'un prêt possible.

Honoraire de négociation charge acquéreur de 4% TTC recalculé pour chaque offre proposé.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter Mme Cécile MICHARD à l'adresse : negociation.83035@notaires.fr

Simple et efficace, choisissez en ligne votre créneau de visite sur le site 36h-immobilier. Visites prévues le :

- Samedi 18 décembre de 14h30 à 16h00
- Mercredi 29 décembre de 17h00 à 18h30
- Samedi 09 décembre de 10h30 à 12h00

## Caractéristiques :

Surface du bien : 91

Surface du terrain : 615

Nombre de pièces: 4

Nombre de chambres : 3

Nombre de WC : 2

État général : A rénover afin de mettre au goût du jour.

Nombre de salles de bains : 2

Année de construction : 1981

Travaux à prévoir : Oui

Chauffage : bois électrique

## Autre infos du bien :

Situé à l'entrée d'une petite impasse (lotissement privé) Lotissement actif montant des charges bientôt communiqué.

**Diagnostics du bien :****Informations générales  
de la vente**Référence du bien :  
14562/CJ-SF-VNI

Type de bien : Maison

Intitulé du bien : Villa à  
rénover de 91m<sup>2</sup> à six foursDébut des offres :  
18/11/2023 à 14h00Fin des offres : 16/12/2023 à  
12h30

Géré par : Cécile Michard

**Prix du bien**1ère offre possible : Prix  
Net Vendeur : 336 538 €1ère offre possible : Prix de  
vente HNI : 350 000 €Honoraires : 13 462 €, soit  
4,00 % à la charge de  
l'acquéreur

Pas des enchères : 2 000 €

**Localisation**Adresse : 1295 avenue john  
kennedyCommune : Six-Fours-les-  
Plages

Code postal : 83140

**Descriptif de l'annonce**Descriptif du quartier :  
Commerces, transport et  
l'école Maternelle les  
Playes à proximités. Plage à  
2km.Descriptif de l'annonce :  
VISITE Samedi 18 novembre  
de 14h30 à 16h00 - VENTE  
NOTARIALE INTERACTIVE  
(système d'enchères, vente  
à l'amiable sans frais  
d'avocat), d'une villa à  
RENOVER avec 615m<sup>2</sup> de  
jardin située à SIX FOURS,  
1295 avenue John Kennedy  
- Lotissement les lavandes  
B - quartier proche de  
toutes les commodités et à  
2km de la plage.  
1ère offre possible 350.000  
euros - FIN des offres au  
plus tard le samedi 15  
décembre 2023 à 12h30.Une maison d'habitation  
située dans un petit  
lotissement, surélevée sur

un étage, construite en 1981  
Le 1ère étage est composée  
d'une véranda de 16m<sup>2</sup> non  
comprise dans la surface  
habitable exposée nord-  
ouest, un hall d'entrée  
desservant un salon séjour  
avec cheminée de 33m<sup>2</sup>,  
une cuisine indépendante,  
deux chambres avec  
placard, une salle de bain  
et un WC indépendant. Le  
tout d'une superficie de  
108,44m<sup>2</sup> (avec la véranda)

Le petit plus, le rez-de-  
chaussée est en partie  
aménagé en T2 d'environ  
40m<sup>2</sup>, composé d'une  
chambre de 12m<sup>2</sup> une  
cuisine de 15m<sup>2</sup> et une salle  
d'eau avec WC, mais la  
hauteur sous plafond est  
de 2,10m. Cette partie peut-  
être indépendante grâce à  
une porte d'accès dans la  
cuisine.

Le reste du rez-de-  
chaussée est un garage  
d'une superficie d'environ  
56m<sup>2</sup>

Surface totale de la villa est  
de 200m<sup>2</sup> à rénover et  
réaménager à votre  
convenance.

Un garage, un abris sous  
l'escalier et un jardin de  
615m<sup>2</sup> entièrement clos.

Des travaux sont à prévoir :  
électricité à remettre aux  
normes, menuiserie simple  
vitrage bois, changement  
du système de chauffage,  
rafraîchissement de  
l'ensemble du bien.

Toiture en très bonne état,  
isolation par les combles  
semblent récent, tout à  
l'égout, portail électrique,  
construction traditionnelle

en béton.

Lotissement actif, le montant des charges me sera communiqué prochainement (inférieur à 200 euros par an).

Comment Visiter ?

Connectez-vous sur le site 36h-Immo

Choisissez la commune de SIX FOURS et sélectionnez cette annonce

Cliquez sur "Je participe à la vente" pour créer un compte et choisir votre créneau de visite

Vous trouverez sur l'annonce du site 36h-immo, les diagnostics et les plans de construction.

1ère offre possible à 350.000 euros le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. Faites vos offres...

Vous pourrez proposer une offre à partir du 18 novembre 2023 à 14h00 (une fois votre dossier validé). Le vendeur pourra accepter une offre faite directement sur le site 36h-immo quand il le souhaite ou il pourra attendre le samedi 16 décembre à 12h30 date limite pour la réception des offres en ligne.

Condition suspensive d'obtention d'un prêt possible.

Honoraire de négociation charge acquéreur de 4%

TTC recalculé pour chaque offre proposé.  
Pour toute information complémentaire, veuillez contacter Mme Cécile MICHARD à l'adresse : negociation.83035@notaires.fr

Simple et efficace, choisissez en ligne votre créneau de visite sur le site 36h-immo. Visites prévues le :

- Samedi 18 décembre de 14h30 à 16h00
- Mercredi 29 décembre de 17h00 à 18h30
- Samedi 09 décembre de 10h30 à 12h00

#### Caractéristiques

Surface du bien : 91 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 615 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Nombre de WC : 2

Nombre de salles de bains : 2

Année de construction : 1981

Travaux à prévoir : Menuiserie, électricité, rafraichissement

Chauffage : bois électrique

État général : A rénover afin de mettre au goût du jour.

#### Atouts du bien

Sous-sol

Jardin

Terrasse

Centre-ville

Mer

Cheminée

Lumineux

Transports en commun

#### Diagnostics

Date de réalisation : 10/11/2023

#### Publication du Bien

36h-immo : Non

Immonot : Non

**DPE : 272**

**GES : 8**

**Lettre DPE : E**

**Lettre GES : B**

**Coûts annuels  
énergétiques : Entre 1 520 €  
et 2 090 €**

**Année de référence : 2021**

**Leboncoin.fr : Non**

**Seloger.com/logicimmo :  
Non**

**Figaroimmo.fr : Non**

**Paruvenu.fr : Non**

**Kyero.com : Non**

### Diagnostics de performance énergétique

Logement très performant



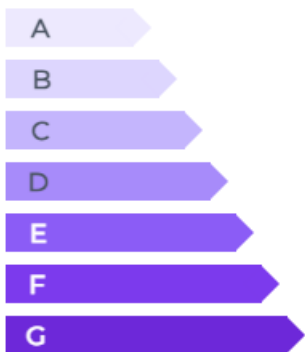
**Consommation**  
(énergie primaire)  
272 kWh/m<sup>2</sup>.an

**Émissions**  
8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement extrêmement consommateur  
d'énergie

### Indice d'émission de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Logement

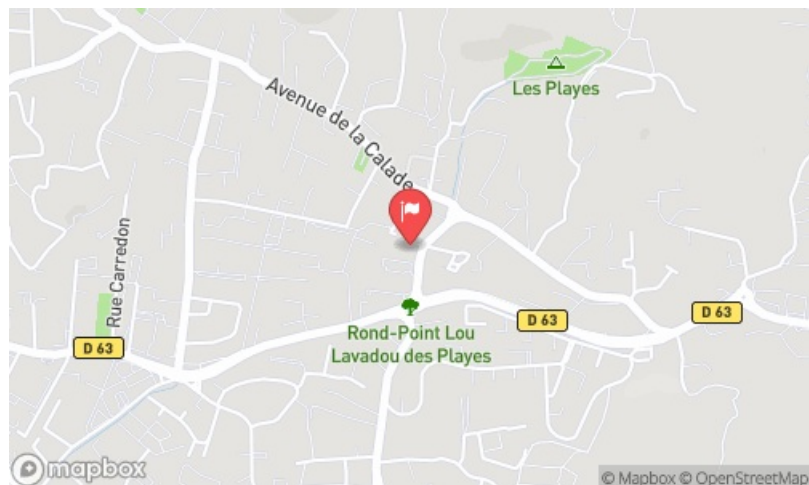
08

Émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Valeur exprimée en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Les coûts moyens des énergies indexées au 1er Janvier 2021 (abonnements compris) varient entre 1200 € et 2300 €.

## Autres photos du bien :



## Dates des prochaines visites

Renseignements sur le site :  
[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

Retrouvez les différents documents liés à cette vente à l'adresse suivante :

<https://www.36h-immo.com/annonce/18651/maison-vente-encheres-83140-six-fours-les-plages-4-pieces-91m2-350000euros.html>