

# Maison de ville T4 de 120m<sup>2</sup> à Vias 34450

## 219 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 34450 Vias

## Description

Nouvelle exclusivité à ne pas manquer ! Ravissante maison de ville d'environ 120m<sup>2</sup>, 3 chambres, entièrement rénovée avec goût et des matériaux de qualité. Au rez-de-chaussée, vous entrez par une agréable pièce de vie qui dessert une cuisine meublée, deux celliers et une salle d'eau avec pierres apparentes et WC, le tout sur environ 48m<sup>2</sup>. Le premier étage dessert deux grandes chambres, d'environ 15 et 20m<sup>2</sup>, belle hauteur sous plafond, l'une possède un dressing et l'autre a conservé son parquet massif apportant charme et cocooning à la pièce. Pour compléter ce niveau, vous y trouverez une deuxième salle d'eau avec WC, double vasque et jolie robinetterie. Vous accédez ensuite au troisième palier qui vous propose une grande pièce de 22m<sup>2</sup> avec poutres apparentes pouvant faire office de troisième chambre, proposant une pièce supplémentaire utilisée comme dressing ou bureau. Un grenier de 15m<sup>2</sup> est accessible par cette pièce, une terrasse tropézienne pourrait être envisageable. Des matériaux de qualité comme le travertin, la mosaïque ou encore les pierres de parement ont été utilisées pour rénover cette maison avec goût, un mélange d'ancien et de récent, qui lui donne un charme unique. Elle est équipée de double vitrage et de radiateurs à inertie réfractive programmables neufs. Pour compléter ce joli tableau, un ...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
229 kWh/m <sup>2</sup> .an	7* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D

Votre agent de secteur

**Céline Klevge**

0646193466

celine.klevge@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1850
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / électrique
Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	NORD-EST
------------	----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1264 €

### Surfaces

Surface	120m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

