

# Maison/villa T4 de 85m<sup>2</sup> à Arles 13200

## 274 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

Exclusivité à ne pas rater à Arles ! Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une villa de type 4, idéalement située dans un quartier résidentiel paisible à Arles. Construite en 2011 sur une parcelle de 300m<sup>2</sup>, cette charmante propriété exposée Sud-Ouest offre un cadre de vie idyllique pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour lumineux de 37,1m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cuisine américaine équipée. Les grandes baies vitrées offrent une vue dégagée sur l'extérieur, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et conviviale. Une buanderie pratique et des W.C ajoutent une commodité supplémentaire à cet espace de vie confortable. À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses avec placard, mesurant respectivement 10,1m<sup>2</sup> et 10,8m<sup>2</sup>, offrant des espaces intimes pour les enfants, les invités ou un bureau. Une chambre parentale élégante, équipée d'un dressing fonctionnel de 12,8m<sup>2</sup>, offre un véritable havre de paix pour les parents. Une salle de bains bien aménagée, avec baignoire et douche, complète l'aménagement de cet étage. À l'extérieur, vous pourrez profiter pleinement du climat méditerranéen sur la terrasse ombragée, équipée d'une pergola, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente en famille ou entre amis. La piscine de 7m x 3m offre un rafraîchissement bienvenu pendant les ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
117 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Michael Cressenty**

0634292842

michael.cressenty@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

13200 Arles



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2011
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	N/C
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	300m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1861 €

### Surfaces

Surface	85m <sup>2</sup>
Surface séjour	37m <sup>2</sup>



Homki



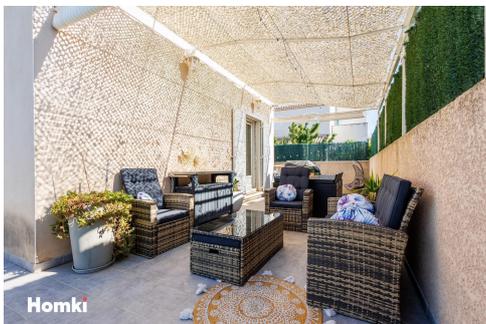
Homki



Homki



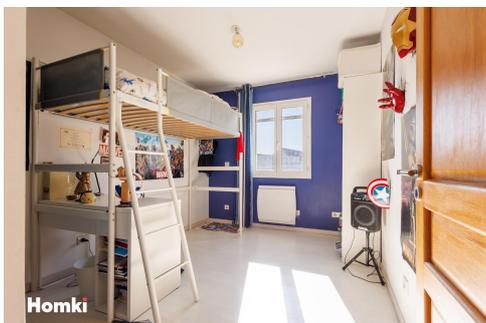
Homki



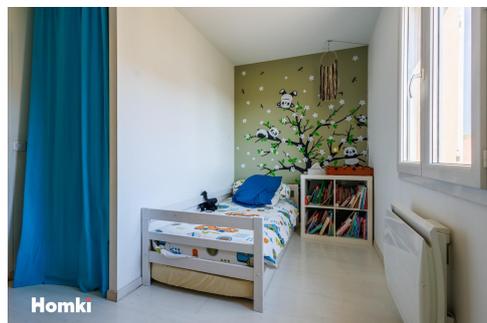
Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki