

# Maison/villa T4 de 111m<sup>2</sup> à Berre-L'étang 13130

## 349 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Exclusivité à ne pas rater à Berre-l'Étang ! Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une villa moderne de type 4 d'une surface de 111m<sup>2</sup>, idéalement située en plein cœur du centre-ville de Berre-l'Étang. Construite en 2008 sur une parcelle de 287m<sup>2</sup>, cette élégante propriété offre un cadre de vie confortable et pratique pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée avec placard intégré, offrant un espace de rangement pratique pour vos effets personnels. La pièce de vie principale, baignée de lumière naturelle, se compose d'une cuisine américaine équipée et d'un séjour spacieux, totalisant une surface généreuse de 65,8m<sup>2</sup>. Les grandes baies vitrées s'ouvrent sur l'extérieur, créant ainsi une connexion harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. Des WC supplémentaires ajoutent une commodité supplémentaire à ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses, offrant des espaces intimes pour toute la famille. Les superficies des chambres sont de 9,1m<sup>2</sup>, 9,2m<sup>2</sup> et 12,4m<sup>2</sup>, deux d'entre elles bénéficiant de placards intégrés pour un rangement optimal. Une salle de bains moderne et des WC séparées complètent l'aménagement de cet étage. À l'extérieur, une terrasse ombragée de 32m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour les repas en plein air et les moments de détente en famille. Le...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

110 kWh/m <sup>2</sup> .an	3* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
-------------------------------	--	----------

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

13130 Berre-l'Étang



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2008
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non
Terrain	287m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD-EST

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1629 €

### Surfaces

Surface	111m <sup>2</sup>
Surface séjour	65m <sup>2</sup>

