

# Maison/villa T4 de 130m<sup>2</sup> à Cabannes 13440

## 345 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Exclusivité à ne pas rater sur Cabannes ! Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une magnifique villa orientée plein sud de 130m<sup>2</sup>. Cette maison pleine de charme est érigée en 1968 sur une spacieuse parcelle de 553m<sup>2</sup> piscinable. Dans le paisible Village de Cabannes, ce bien est situé au cœur du triangle Avignon-Cavaillon-Les Alpilles. À l'étage, vous trouverez la pièce de vie de 39,3m<sup>2</sup> avec cuisine américaine qui vous invite à partager des repas en famille dans une ambiance chaleureuse autour du poêle à bois. Deux chambres mesurant respectivement 9,2m<sup>2</sup> et 9,8m<sup>2</sup> avec chacune un placard mural. Une salle d'eau avec toilettes et sa douche à l'italienne. De plus, un balcon offre un espace extérieur privilégié pour profiter des douces soirées d'été. Au rez-de-chaussée se trouve la grande chambre parentale de 40m<sup>2</sup> offrant la possibilité d'aménager un coin salon, avec sa salle d'eau et son wc attenant. Une buanderie et des toilettes séparées ajoutent une touche de praticité à ce niveau. Cet espace de vie est aménageable en un second appartement distinct voire même un espace de travail pour une profession libérale. À l'extérieur, un atelier de 18m<sup>2</sup> pour du bricolage ou du rangement et un jardin bien entretenu offrent des opportunités supplémentaires pour les loisirs en plein air. Profitez du calme et d...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

161 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* 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

13440 Cabannes



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1968
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel poêle
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	553m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1100 €

### Surfaces

Surface	130m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>

