

Maison/villa T4 de 126m² à Gignac-La-Nerthe 13180

524 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Description

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité une sublime villa de 126m² sur 780m² de terrain. Elle se situe dans un quartier résidentiel, composée exclusivement de villas, à proximité immédiate de plusieurs lignes d'autocars qui desservent Marseille, Martigues, l'aéroport de Marignane, mais également la côte bleue et Vitrolles qui sont à 15 minutes seulement, desservant collège et écoles primaires. L'environnement est calme et il offre un accès rapide au centre et aux autoroutes. Un bus se trouve au bout de la rue et permet de rejoindre la gare et l'aéroport en ligne directe. Cette villa construite en 90 a été entièrement rénovée (la toiture, les doubles vitrages, volants roulants avec domotique ainsi que la climatisation réversible). Les travaux les plus récents datent de 2015. La partie habitable de 106m² propose un agréable séjour de 40m², avec cheminée, lumineux et donnant sur le jardin. Une cuisine séparée de 13m² se trouve dans le prolongement de l'espace séjour. Vous découvrirez également 3 chambres, 1 salle de bains, des WC et de nombreux rangements. Ce bien est équipé de la fibre optique. Un grand garage transformable en studio de 21m² ainsi qu'un cellier complètent cette offre. Il est possible de stationner jusqu'à 4 véhicules dans l'enceinte de la villa, sans obstruer la partie jardin...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
165 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	C

Votre agent de secteur

Yohan Nataf

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

13180 Gignac-la-Nerthe



Homki

Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	780m ²

Secteur

Exposition SUD-OUEST

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2200 €

Surfaces

Surface	126m ²
Surface séjour	40m ²

