

# Maison/villa T4 de 140m<sup>2</sup> à La gaude 06610

## 695 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

LA GAUDE - Domaine de l'Etoile Vous serez charmé par cette magnifique villa INDIVIDUELLE de PLAIN PIED de 135m<sup>2</sup> complétée d'un IMMENSE GARAGE de 90m<sup>2</sup> Ce bien repose sur une parcelle de 550m<sup>2</sup> et présente de nombreuses qualités, comprenant une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> prolongée d'une VERANDA, une grande cuisine meublée et équipée, une salle de bains, des WC séparés et 3 belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et des toilettes. L'accès au jardin s'effectue par un portail, où un véhicule peut être stationné sous abri., en complément d'un GARAGE secondaire de 90m<sup>2</sup>. L'extérieur bénéficie d'une piscine Diffazur de 8 x 4m entièrement autonome et sécurisée par une alarme, d'une cuisine d'été avec four à pizzas, et d'un emplacement barbecue, qui saura parfaire vos journées et soirées estivales. Pour votre confort, la maison bénéficie de la climatisation dans toutes les pièces, et est équipée de la fibre internet, une alarme à détecteur de mouvement est installée pour votre sécurité. Le jardin dispose d'un arrosage automatique, le ravalement de façade a été réalisé en 2021. À visiter sans tarder, COUP DE COEUR ASSURE !! Taxe Foncière 1133 € Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Cédric, agent commercial immatriculé au RSAC de Nice sous le numéro 880 396 916, et je serais ravi de vous le faire déco...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
155 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Cédric Charmetant**

cedric.charmetant@homki-  
immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille  
Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

06610 La Gaude



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1987
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Nombre de box(s)	2
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	550m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1133 €

### Surfaces

Surface	140m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



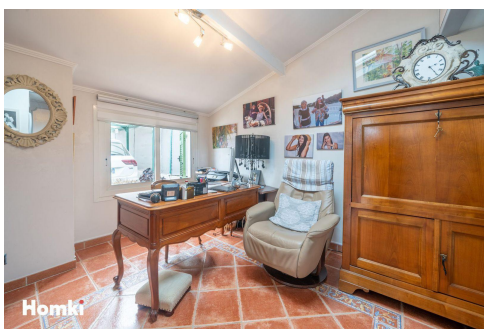
Homki



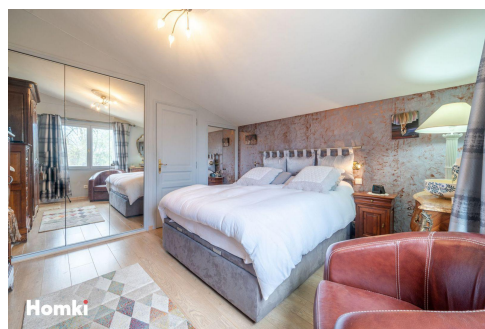
Homki



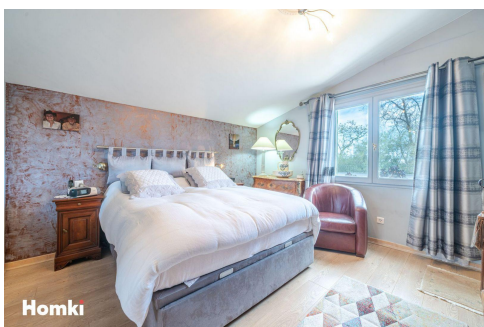
Homki



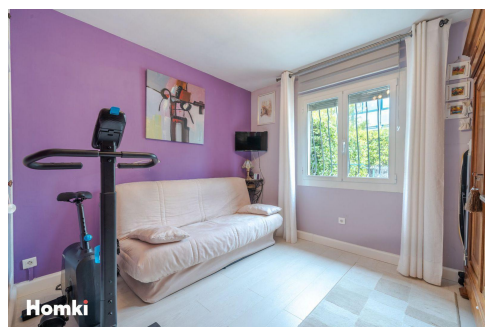
Homki



Homki



Homki



Homki