

Maison/villa T4 de 130m² à Pégomas 06580

549 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

Description

PEGOMAS - Quartier du Castellaras Dans un secteur calme et résidentiel, venez découvrir cette confortable villa familiale avec de beaux volumes extérieurs et une piscine. La pièce de vie de 40 m² et son PLAFOND CATHÉDRALE propose une salle à manger et un espace salon avec INSERT ouvrant sur UNE TERRASSE couverte en exposition Sud de 15m² (possibilité d'une véranda), une spacieuse cuisine d'appoint équipée de 17m² indépendante avec une seconde TERRASSE également au Sud et une buanderie non incluse dans la surface Carrez. Trois chambres de 11, 14 et 15 m² dont deux d'entre elles ouvrent sur la 3ème TERRASSE (Sud/Est) de 70 m² et le JARDIN, salle de bains avec fenêtre. Possibilité de créer une cuisine Américaine au niveau du double séjour et ainsi créer une 4ème chambre si besoin. Piscine semi-enterrée entourée de son espace détente (70 m² au total) ainsi qu'un jardin en restanques. POUR COMPLETER le bien : Un atelier/CAVE de 31m² avec son accès indépendant de la maison (porte-fenêtre existante) permettra également des projets d'évolution selon vos envies. Belle luminosité et vue dégagée sur les collines. Pour votre confort : Double vitrage, climatisation, toiture rénovée en 2020, liner et machinerie de la piscine remplacés en août 2023, assainissement collectif. Travaux de rénovation entrepris sous garantie déc...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

150 kWh/m ² .an	4* kg CO ₂ / m ² .an	C
-------------------------------	--	---

06580 Pégomas



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1980
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	200m ²

Secteur

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

Aspects financiers

Charges mensuelles	25 €
Taxe foncière	1407 €

Surfaces

Surface	130m ²
Surface séjour	35m ²

Votre agent de secteur

Sylvie GARDET

+33641301877

sylvie.gardet@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

