

# Maison/villa T5 de 114m<sup>2</sup> à Gabian 34320

## 380 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

Magnifique maison récente, construite en 2020, offrant un confort moderne et des équipements écologiques de pointe. Construite dans un lotissement récent, au calme, la maison comprend un vaste séjour de 68m<sup>2</sup> offrant un espace de vie lumineux et convivial, une cuisine américaine moderne, idéale pour les moments de partage en famille ou entre amis ainsi que 4 chambres, 1 salle d'eau et 2 WC. Très lumineuse et largement ouverte sur l'extérieur, nous pouvons apercevoir de la terrasse une magnifique vue sur le château de Cassan. À l'extérieur, une piscine à débordement de 6,5m x 3m, entièrement clôturée pour la sécurité de vos proches et votre tranquillité d'esprit. Caractéristiques générales : Climatisation réversible gainable avec pompe à chaleur, pour un contrôle optimal de la température, vous garantissant un confort toute l'année. 16 panneaux photovoltaïques pour une utilisation efficace de l'énergie solaire, vous permettant de réduire vos coûts énergétiques. Cumulus thermodynamique pour une production d'eau chaude économique et écologique. Fenêtres PVC en double vitrage et baie vitrée en aluminium, assurant une excellente isolation thermique et acoustique. Garage en sous-sol de 20m<sup>2</sup>, offrant un espace de stationnement pratique et sécurisé pour votre véhicule. Cette maison allie élégance contemporaine, confort et re...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
43 kWh/m <sup>2</sup> .an	1* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	A

Votre agent de secteur

**Dominique Siccardi**

0680202105

dominique.siccardi@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34320 Gabian



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Pompe à chaleur / climatisation gainable
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	491m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	N/C

### Surfaces

Surface	114m <sup>2</sup>
Surface séjour	68m <sup>2</sup>

