

# Maison/villa T5 de 138m<sup>2</sup> à Istres 13800

## 549 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Piscine

## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Superbe Villa 5 pièces de 138m<sup>2</sup> avec garage et piscine construite en 1982 et édifée sur une parcelle de 901m<sup>2</sup>. Idéalement située au calme dans un quartier résidentiel. Cette maison se compose d'un joli hall avec placards, un séjour de 42,4m<sup>2</sup> avec cheminée et poutres apparentes, une cuisine séparée équipée et son cellier, 2 chambres avec placards de 12,6m<sup>2</sup> et 13,1m<sup>2</sup>, une salle de bains et des WC indépendants. À l'étage, vous disposerez d'une chambre de 12,3m<sup>2</sup> et d'un bureau de 10,7m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec des WC indépendants. Un accès indépendant à l'étage permet de pouvoir le dissocier du reste de la maison. À l'extérieur, vous pourrez vous détendre sur la jolie terrasse ombragée côté Sud avec accès à la piscine. Une cuisine d'été vous permettra également de recevoir de nombreux convives tout en profitant du jardin. Les fenêtres sont en bois avec simple vitrage et volets battants en bois. Une pompe à chaleur avec un système hybride air/eau assure le chauffage et la climatisation. La maison est reliée à la fibre optique et il y a un système d'alarme. Le portail est quant à lui électrique. La maison est située au calme dans un quartier résidentiel avec toutes les commodités à seulement 5 minutes à pied : commerces, écoles, médecins. DPE : C ERP : Les informations sur les risques a...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

136 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* 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

13800 Istres



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1982
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	901m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2905 €

### Surfaces

Surface	138m <sup>2</sup>
Surface séjour	43m <sup>2</sup>

