

# Maison/villa T5 de 296m<sup>2</sup> à Montady 34310

## 629 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

Nouveauté ! À ne pas manquer ! Saisissez l'opportunité de vivre sur les hauteurs de Montady dans cette magnifique villa R+1, entièrement rénovée avec goût et des matériaux de qualité. Avec environ 296m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain de 630m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, comprenant 7 pièces. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée élégante comprenant un petit vestiaire et des WC indépendants, menant à une superbe pièce de vie ouverte sur une cuisine fonctionnelle, meublée et équipée, d'environ 70m<sup>2</sup>, avec une arrière-cuisine pratique. Un couloir dessert ensuite 3 chambres avec placards, une grande salle de bain avec douche et baignoire, une buanderie et des WC indépendants. À l'étage, un superbe escalier vous mène à une immense chambre parentale de 40m<sup>2</sup>, offrant un grand dressing et une salle de bains avec douche, baignoire et WC. Vous découvrirez également un espace d'environ 28m<sup>2</sup> actuellement aménagé en salle de jeux, des WC indépendants supplémentaires et un bureau. Vous n'êtes pas au bout de vos surprises, car pour compléter ce niveau, une pièce d'environ 16,50m<sup>2</sup> équipée d'un sauna et d'un hammam vous invite à la détente absolue. La maison est équipée de double vitrage, de volets roulants électriques et d'un système de chauffage gainable pour un confort optimal. À l'extérieur...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
77 kWh/m <sup>2</sup> .an	2* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	B

Votre agent de secteur

**Céline Klevge**

0646193466

celine.klevge@homki-immobilier.com

34310 Montady



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	4
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	N/C

Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2578 €

### Surfaces

Surface	296m <sup>2</sup>
Surface séjour	70m <sup>2</sup>

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



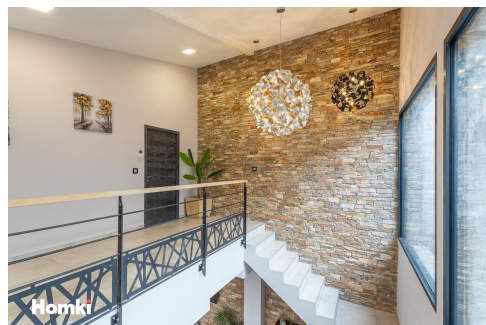
Homki



Homki



Homki



Homki