

# Maison/villa T5 de 140m<sup>2</sup> à Pérols 34470

## 495 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Cette villa de 140m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain de 470m<sup>2</sup>, vous invite à découvrir un cadre de vie paisible et confortable. Idéalement située, cette résidence offre un équilibre parfait entre espace, intimité et commodités. Caractéristiques principales : Espace intérieur spacieux : À l'intérieur, vous trouverez une entrée accueillante qui mène à un séjour double de 30m<sup>2</sup> avec mezzanine et cheminée, offrant un espace de détente chaleureux et convivial. Cuisine indépendante équipée : La cuisine indépendante est entièrement équipée, et suffisamment spacieuse pour y prendre ses repas. Deux chambres confortables : Deux chambres lumineuses et confortables de 12m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> offrent des espaces de repos paisibles pour toute la famille. Salle de bains fonctionnelle : La salle de bains est équipée pour répondre à vos besoins quotidiens ainsi que des WC indépendants. Studio indépendant : Un studio indépendant de 20m<sup>2</sup>, avec cuisine, salle d'eau avec des WC, une mezzanine offre un espace supplémentaire idéal pour recevoir des invités ou pour une utilisation polyvalente selon vos besoins. Garage : Le garage vous offre un espace pratique pour stationner votre véhicule en toute sécurité. Chauffage électrique : Le chauffage électrique assure votre confort tout au long de l'année. Architecture unique : Conçue par un architecte, cet...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>148</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>4*</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>C</b>
--------------------------------------	---	----------

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

34470 Pérols



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1988
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	470m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2600 €

### Surfaces

Surface	140m <sup>2</sup>
Surface séjour	30m <sup>2</sup>

