

# Maison/villa T5 de 120m<sup>2</sup> à Rocbaron 83136

## 360 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking

## Description

Maison Individuelle T5 à rénover avec magnifique terrain à Rocbaron. Découvrez cette charmante maison individuelle T5 de 115m<sup>2</sup> habitables (205,74m<sup>2</sup> de surface privative) située dans le paisible quartier des Farrugues à Rocbaron, en direction de Garéoult. Implantée sur une superbe parcelle clôturée de 2800m<sup>2</sup>, cette propriété vous offre un cadre de vie exceptionnel, au calme absolu et sans vis-à-vis, à seulement 1,8 km du centre commercial de Rocbaron. La maison se compose comme suit : Un spacieux salon séjour avec cheminée de 27,28m<sup>2</sup>, donnant sur une loggia de 13m<sup>2</sup>. Une cuisine séparée et une arrière-cuisine avec buanderie, 3 chambres au rez-de-chaussée, une 4ème chambre à l'étage avec sa propre salle d'eau et des WC. De plus, la propriété bénéficie de nombreuses dépendances, dont un garage, un atelier, un local four et un poulailler, offrant de multiples possibilités d'aménagement et de stockage. Bien que nécessitant quelques travaux de rénovation, cette maison présente un fort potentiel et vous permettra de créer un véritable cocon familial selon vos goûts et vos besoins. Son emplacement privilégié, à proximité des commodités tout en étant au cœur de la nature, en fait une opportunité rare sur le marché. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même le charme de cette propriété. ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
298 kWh/m <sup>2</sup> .an	78* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	F

Votre agent de secteur

**Cathy Ballester**

+33667936633

cathy.ballester@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

83136 Rocbaron



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1974
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	électrique
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	2800m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1297 €

### Surfaces

Surface	120m <sup>2</sup>
Surface séjour	27m <sup>2</sup>



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki