

# Maison/villa T6 de 157m<sup>2</sup> à Arles 13200

## 329 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Exclusivité à ne pas rater à Arles ! Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir cette Villa de type 6 d'une surface de 157m<sup>2</sup> édifiée sur une parcelle généreuse de 622m<sup>2</sup> nichée dans un quartier résidentiel d'Arles. Construite en 1965 et entièrement rénovée en 2000, cette propriété offre un cadre de vie paisible et confortable pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée élégant, offrant un accès fluide à l'ensemble de la maison. La cuisine équipée, fonctionnelle, est le lieu idéal pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis. Une chambre spacieuse de 18,2m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec des WC et une réserve de 24,6m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, complètent l'aménagement de ce niveau. À l'étage, un séjour de 25,3m<sup>2</sup> avec un balcon offre un espace de vie convivial, baigné de lumière naturelle et offrant une vue panoramique sur le jardin verdoyant. Trois chambres lumineuses, dont deux avec placards intégrés, offrent des espaces intimes pour toute la famille. Les superficies des chambres sont de 10,6m<sup>2</sup>, 10,9m<sup>2</sup> et 18,1m<sup>2</sup>, offrant une flexibilité d'utilisation. Une salle de bains et des toilettes séparées complètent l'aménagement de cet étage. À l'extérieur, un joli jardin arboré avec sa terrasse et son barbecue est l'endroit idéal pour profiter des journées ensoleillées...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
207 kWh/m <sup>2</sup> .an	35* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D

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

13200 Arles



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1965
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	622m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2626 €

### Surfaces

Surface	157m <sup>2</sup>
Surface séjour	25m <sup>2</sup>

