

# Maison/villa T6 de 152m<sup>2</sup> à 01330

## 280 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Homki Immobilier vous propose en exclusivité une maison T6 de 153 m<sup>2</sup> construite avant 1948 sur un terrain de 1715 m<sup>2</sup> dans un lieu-dit de Birieux. Maison nécessitant des travaux de rénovation (toiture refaite il y a moins de 3 ans !) avec un gros potentiel. Elle est composée de la manière suivante : Au rez-de-chaussée : - Une entrée couverte - Un séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert - Une cuisine fermée - Une buanderie/chaufferie de 8 m<sup>2</sup> - Un atelier de 8 m<sup>2</sup> - Une chambre parentale de 22 m<sup>2</sup> avec une salle de bain de 7 m<sup>2</sup>, comprenant baignoire et WC À l'étage (accessible depuis l'extérieur via une véranda ouverte et un balcon) : - Une chambre de 12 m<sup>2</sup> - Une seconde chambre de 12 m<sup>2</sup> - Une salle d'eau avec douche et vasque - Un WC indépendant - Une troisième chambre de 14 m<sup>2</sup> - Une quatrième chambre de 14,5 m<sup>2</sup> À l'extérieur, nous trouvons un terrain entièrement clos et plat, un cabanon de jardin ainsi qu'une terrasse abritée de 10 m<sup>2</sup>. DPE : E GES : E Mode de chauffage : Fioul Taxe foncière : 512 € Autres éléments : - Menuiserie bois simple vitrage - Pas de tout-à-l'égout, système naturel de roseaux filtrants - Toiture refaite il y a 3 ans - Terrain clos et arboré - Maison non éligible à la fibre, internet via satellite disponible - Une partie de l'électricité a été refaite - Mitoyenne...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

261 kWh/m <sup>2</sup> .an	53* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	E
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Maxime Medina**

+33786167321

maxime.medina@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

01330 Birieux



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1948
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Coin cuisine
Chauffage	Individuel / fioul
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1715m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	515 €

### Surfaces

Surface	152m <sup>2</sup>
Surface séjour	32m <sup>2</sup>

