

Maison/villa T6 de 136m² à Carquefou 44470

454 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur Parking Parking

Description

Plongez dans le calme et la sérénité de cette magnifique maison, nichée au cœur d'une impasse paisible. Non mitoyenne et entièrement renovée en 2022 et 2023, cette propriété de 156m² au sol (136m² habitables) offre un cadre de vie exceptionnel sur un terrain de 411m² entièrement clos. Les matériaux de qualité utilisés lors de la rénovation ajoutent une touche moderne et élégante à cette demeure. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un grand espace de vie lumineux de 55 m², comprenant une cuisine équipée moderne et une arrière-cuisine pratique. Deux belles chambres, une salle de bains et des WC séparés complètent cet étage. Profitez également d'une véranda chauffée de 20m², idéale pour des moments de détente, ainsi que d'une terrasse et d'un jardin accueillant avec abri de jardin. Le garage avec grenier offre un espace de stationnement sécurisé et du stockage supplémentaire. À l'étage, une mezzanine lumineuse de 19 m² au sol avec placards intégrés vous accueille, accompagnée de deux chambres spacieuses de 13m² au sol. Vous y trouverez également une salle d'eau moderne et fonctionnelle ainsi que des WC séparés. Les travaux récents, tels que les pompes à chaleur Air/Air réversibles, un ballon thermodynamique de 270 L et l'isolation des combles en laine projetée de 400 mm d'épaisseur, assurent un confort thermique et un...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

101 kWh/m ² .an	3* kg CO ₂ / m ² .an	B
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

Stéphanie Barthélémy

+33618785648

stephanie.barthelemy@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

44470 Carquefou



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1992
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	N/C
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1328 €

Surfaces

Surface	136m ²
Surface séjour	55m ²

