

# Maison/villa T6 de 110m<sup>2</sup> à Rocbaron 83136

## 395 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine

## Description

À Rocbaron, quartier La Farlède, découvrez cette charmante maison de 110m<sup>2</sup> mitoyenne côté Nord, mais préservant votre intimité grâce à son absence totale de vis à vis. Nichée dans une impasse très calme, elle vous offre un véritable havre de tranquillité. À proximité du village et de ses commodités, à 2km de la zone commerciale et du collège et en accès rapide pour la départementale Hyères/Toulon respectivement à 30 et 35 mn de route. Cette maison se distingue par sa cuisine ouverte sur un séjour avec toilettes pour une surface totale de 50m<sup>2</sup> environ. À l'étage, 4 chambres à coucher dont une spacieuse suite parentale et une salle d'eau/toilettes, pour une surface de 45m<sup>2</sup> environ. Un bonus exceptionnel avec une annexe aménagée et ouverte sur une grande baie vitrée pouvant faire office d'une cinquième chambre, un atelier ou un bureau... Aucune place n'est perdue ! À l'extérieur une petite terrasse de 6m<sup>2</sup> abritée côté Ouest avec un espace de jeu de 30m<sup>2</sup> et une terrasse principale carrelée avec balconnet de 40m<sup>2</sup> abritée par une petite pergola. Le reste du jardin est entièrement aménagé avec son coin détente de pelouse, sa piscine semi enterrée en bas et son petit verger, comptant plusieurs arbres fruitiers. La maison est sécurisée par un portail électrique, s'ouvrant sur une aire de stationnement enrobée pour garer 4 voit...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

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

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



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel électrique

Nombre de parking(s)	4
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	450m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1207 €

### Surfaces

Surface	110m <sup>2</sup>
Surface séjour	44m <sup>2</sup>

