

# Maison/villa T6 de 238m<sup>2</sup> à Saint-Martin-le-Vinoux 38950

## 580 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Maison de ville datant de la fin des années 1600 début 1700, elle fait partie des 2 plus anciennes maisons de la commune. Celle-ci est mitoyenne et située dans un quartier familial, calme, proche des écoles, des commodités et à 3 minutes à vélo de la Presqu'île scientifique. D'un peu plus de 238m<sup>2</sup> elle est composée de 3 niveaux : Au rez-de-chaussée vous trouverez une grande entrée semi-fermée pouvant servir de stationnement pour 2 voitures et plus, pour une surface de 33m<sup>2</sup>, un espace rangement/atelier de 11m<sup>2</sup>, un appartement T1 de 31m<sup>2</sup>, une cave à vin, une immense pièce de vie de 43m<sup>2</sup> ainsi qu'une cour de 52m<sup>2</sup>. Au 1er étage vous trouverez une chambre et sa salle d'eau de 22m<sup>2</sup>, un grand séjour/salle à manger de 57m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte sur séjour de 7m<sup>2</sup>, un espace rangement de 8m<sup>2</sup>, une chambre de 10m<sup>2</sup> des WC ainsi qu'une terrasse de 20m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : Une mezzanine de 25m<sup>2</sup>, une buanderie de 8m<sup>2</sup>, un dressing de 4m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 8m<sup>2</sup>. L'intégralité de cette maison a été refaite : - Reprise des enduits des murs - Peintures intérieures et boiseries - Toit neuf 2006 - Ravèlement de façade 2008 - Climatisation réversible dans la chambre de 22m<sup>2</sup> en 2018 - Chaudière à condensation 2018 - Peinture portail en 2023 Murs mitoyens en pierre de 50cm, double vitrage, (baie vitrée et velux) volets roulants. DPE...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

182 kWh/m <sup>2</sup> .an	28* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Suzy Regnery**

+33619403001

suzy.regnery@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

38950 Saint-Martin-le-Vinoux



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1700
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	électrique
Nombre de box(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2471 €

### Surfaces

Surface	238m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

