

# Maison/villa T8 de 209m<sup>2</sup> à Arles 13200

## 450 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Superbe Villa 8 pièces de 209m<sup>2</sup> avec jardin édifée sur une parcelle de 574m<sup>2</sup> construite en 1972 dans un quartier résidentiel à Arles. Cette maison se compose d'un vaste hall d'entrée desservant un séjour de 35m<sup>2</sup>, une cuisine équipée avec son arrière cuisine et son cellier, un bureau de 17m<sup>2</sup> et des WC. À l'étage, 4 chambres de 22,8m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>, 9,1m<sup>2</sup> et 9,3m<sup>2</sup> ainsi qu'une suite parentale avec sa salle d'eau mesurant 17m<sup>2</sup>, un bureau de 11m<sup>2</sup>, une salle de bains, une deuxième salle d'eau et WC séparés. À l'extérieur, vous pourrez vous détendre tout en profitant de la quiétude du jardin ombragé. Les fenêtres sont en PVC avec double vitrage et volets battants en bois. Le chauffage central est au gaz et il y a également la climatisation. Elle est située dans un quartier résidentiel avec toutes les commodités à proximité : écoles, commerces, médecins. Une profession libérale pourrait facilement y installer son cabinet. DPE : C ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Informations financières : La taxe foncière est de 2646€. Homki adore : idéal pour une grande famille avec ses 5 chambres ou une profession libérale avec son bureau indépendant, séjour, cuisine équipée. Qui est le Homker proche de che...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

135 kWh/m <sup>2</sup> .an	18* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

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](http://www.homki-immobilier.com)

13200 Arles



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1972
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	574m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	OUEST
------------	-------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2646 €

### Surfaces

Surface	209m <sup>2</sup>
Surface séjour	35m <sup>2</sup>

