

Maison/villa T8 de 173m² à Varcès-Allières-Et-Risset 38760

440 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking

Description

Bienvenue dans cette charmante maison individuelle sur Varcès ! Laissez-vous séduire par cette magnifique maison individuelle de 173 m² habitables, nichée sur un terrain d'environ 590 m². Idéal pour une grande famille voir deux, un travailleur indépendant ou un investisseur, cette villa lumineuse, exposée plein Sud, est un véritable havre de paix entouré de verdure. Imaginez-vous profiter de deux logements, chacun avec sa propre terrasse ensoleillée. Les nombreuses portes-fenêtres permettent de faire entrer la lumière naturelle et de créer une connexion harmonieuse avec le jardin. Chaque logement comprend : - Trois chambres confortables pour toute la famille. Un séjour spacieux de 25 m² pour des moments de convivialité. Une cuisine équipée où préparer de bons petits plats. Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, double vasque et WC. Et ce n'est pas tout ! Cette maison a tout pour plaire : - Un chauffage individuel au gaz de ville pour une chaleur douce et confortable. - La climatisation pour rester au frais pendant l'été. - De l'eau chaude solaire, un plus écologique. - Des combles isolés en 2021 pour un meilleur confort thermique. - Un garage avec fosse, idéal pour les bricoleurs. - Un portail motorisé pour plus de sécurité. - Un jardin clos où les enfants peuvent jouer en toute tranquillité. Plu...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

192 kWh/m ² .an	38* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

Katty Forest

0606847261

katty.forest@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

38760 Varcès-Allières-et-Risset



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1964
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	590m ²

Secteur

Exposition SUD

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2838 €

Surfaces

Surface	173m ²
Surface séjour	N/C

