

SANTI EXPERTIMMO PROVENCE

GESTION - TRANSACTION - EXPERTISE



970 000 €

Achat maison double

5 pièces

Surface : 118 m²

Surface séjour : 41 m²

Surface terrain : 1003 m²

Année construction : 2022

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

État intérieur : Neuf

État extérieur : A rénover

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Buanderie, Portail automatique, Calme

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

06/05/2024 - Prix T.T.C



Maison double 237 Marseille

À VENDRE – SAINT-JULIEN – 13012 L'agence Santi Expertimmoprovence vous propose à la vente cette villa composée d'un T4 et d'un T2 idéale pour une clientèle multigénérationnelle assurant à la fois intimité et proximité. Chaque appartement dispose de son entrée indépendante, de ses aménagements et équipements distincts (installations séparées électriques et climatisation réversible) de ses propres extérieurs, tout en favorisant les moments de convivialité en famille dans un environnement très privilégié. Un T4 d'environ 110 m² proposant des matériaux de qualité En rez-de-chaussée : * Le séjour, salle à manger et cuisine, permettant un espace accueillant et lumineux grâce à des ouvertures donnant accès à la terrasse. L'espace cuisine est à aménager. * Un cellier/ buanderie attenant à la cuisine, très fonctionnel * Un WC séparé À l'étage : * 2 chambres confortables et lumineuses offrant une vue panoramique sur la ville et les montagnes. * Un hall de distribution donne une fluidité à la partie nuit. * Une salle de douche à l'italienne proposant détente et confort. * Un WC séparé * Une pièce de rangement, très pratique pour le matériel ménager. * Une suite parentale : espace intimiste avec sa salle de bain présentant des belles prestations (luxueuse baignoire, matériaux haut de gammes). Un emplacement prévu pour l'aménagement d'un dressing. Un espace supplémentaire est à votre disposition : * Un vide sanitaire à aménager offre un espace potentiel pour divers aménagements. Un T2 d'environ 75 m², de plain-pied, adapté aux normes PMR. * Un séjour lumineux et convivial doté de larges baies vitrées, cet espace spacieux donne une ambiance confortable. Avec suffisamment de place pour aménager un coin salon et une salle à manger confortable. * Une cuisine ouverte aménagée et équipée intégrée dans l'espace de vie principal. * Une chambre spacieuse donnant sur une partie du jardin par baie vitrée * Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et toilettes intégrées. Élégamment carrelée du sol au plafond, crée une ambiance contemporaine et facile d'entretien * Un dressing/buanderie fonctionnelle avec des rangements pour organiser vos vêtements et accessoires. Profitez du confort toute l'année avec cette maison équipée d'une climatisation réversible gainable, chauffage thermodynamique + ventilation double-flux. Economique et écologique, ces prestations permettent d'obtenir des



Carte Professionnelle : CRI 1310 2018 000 035 737 - RCS : 509911624
Code NAF : 6831 Z - SIRET : 509911624 00047 - Caisse de Garantie : GAJIAN

performances énergétique A et climatique A. Vous apprécierez son emplacement avec une vue exceptionnelle, son design épuré avec les matériaux de qualité. Possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété. Des travaux de finitions et d'agencements sont à prévoir : - à l'extérieur : aménagement du jardin, et terrasses, le terrain est piscinable Emplacement privilégié : située dans une traverse calme, prisée pour son calme et sa vue, à proximité des commodités (écoles, bus). La maison est neuve, construite il y a moins de deux ans. Maison sous garantie décennale, avec factures à l'appui, Consuel réalisé. Date de réalisation du diagnostic : 22/03/2023 Mandat n°237 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :

970 000 € honoraires d'agence inclus