

Maison/villa T4 de 125m² à Istres 13800

378 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19041 Découvrez cette charmante villa de construction artisanale, située dans un secteur calme et recherché d'Istres, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Dès l'entrée, vous serez séduit par un spacieux séjour de 34 m², lumineux et chaleureux, idéal pour des moments conviviaux en famille. La cuisine indépendante de 18 m², entièrement équipée, ravira les amateurs de gastronomie. Premier palier : deux chambres confortables, une salle d'eau et un WC indépendant. Deuxième palier : une troisième chambre avec salle d'eau privative, parfaite pour un adolescent ou une suite parentale. En complément, la maison dispose d'un atelier de 15 m², d'une cave de 25 m², et surtout de combles aménageables d'une superficie estimée entre 80 et 100 m², offrant un magnifique potentiel supplémentaire (chambres, bureau, salle de jeux, etc.). Le tout sur un terrain clos et arboré de 585 m², idéal pour profiter pleinement des beaux jours. Côté confort : - Chauffage central au fioul. - Construction artisanale de qualité, parfaitement entretenue. Les plus : - Volumes généreux et agencement fonctionnel, - Combles aménageables, - Secteur calme et résidentiel, - Dépendances et cave. Ce bie...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

95 kWh/m ² .an	15* kg CO ₂ /m ² .an	C
------------------------------	---	---



13800 Istres



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1997
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	Central / fioul
Nombre de parking(s)	2
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	585m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2146 €

Surfaces

Surface	125m ²
Surface séjour	34m ²

Votre agent de secteur

Franck Domenech

+33781792114

franck.domenech@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

