

# Maison/villa T4 de 80m<sup>2</sup> à Le tholonet 13100, Lotissement la Martelière

## 469 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Piscine

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19020 Le Tholonet - Maison de plain-pied avec jardin, piscine privative et parking. Idéalement située dans un quartier résidentiel, à seulement quelques pas du centre-ville du Tholonet, cette agréable maison T4 de plain-pied d'environ 80 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié. Elle se compose d'une entrée ouvrant sur un vaste séjour lumineux exposé Sud avec coin cheminée et espace salle à manger ouvert sur une cuisine entièrement équipée, le tout donnant sur les extérieurs. L'espace nuit comprend trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains et des WC indépendants. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse couverte, d'un jardin clos et paysager agrémenté d'une piscine privative. Trois places de stationnement privatives viennent compléter ce bien. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de personnaliser la maison selon vos goûts et de valoriser tout son potentiel. Panneaux solaires déjà installés. Un emplacement recherché, à proximité immédiate des commodités et à seulement 10 minutes d'Aix-en-Provence. Cette maison vous intéresse ? Contactez-moi directement au 06.03.89.69.40. Informations financières : Les cha...

## Diagnostic de performance énergétique

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions  |   |
|------------------------------------|--|---|
| 169<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 5*<br>kg CO <sub>2</sub> /<br>m <sup>2</sup> .an | C |

Votre agent de secteur

**Manon Affergan**

manon@homki-immobilier.com



22 Lotissement la Martelière, Le Tholonet, France, 13100



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Année de construction      | 1988                    |
| Nombre de pièce(s)         | 4                       |
| Nombre de chambre(s)       | 3                       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 1                       |
| Cuisine                    | Americaine équipée      |
| Chauffage                  | Individuel / électrique |
| Nombre de parking(s)       | 3                       |
| Cave                       | Non                     |
| Terrasse                   | OUI                     |
| Terrain                    | 180m <sup>2</sup>       |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |      |
|--------------------|------|
| Charges mensuelles | 50 € |
| Taxe foncière      | N/C  |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 80m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

**Homki**

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

