

735 000 €

**Maison à vendre**

**8 pièces**

**Surface : 240 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 811 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1951**

**Exposition : Sud nord**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A moderniser**

**Prestations :**

Climatisation, Double vitrage, Cheminée,

Chambre de plain-pied, Arrosage automatique

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 889V375M Gardanne

Venez découvrir cette charmante maison familiale d'environ 240m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Idéale pour une famille ayant besoin de deux logements, pour un achat avec investissement locatif ou encore pour une profession libérale, cette villa vous offre de nombreuses possibilités.

Elle est composée aujourd'hui de deux appartements individuels communicants.

Au rdc, vous entrez sur un séjour avec cuisine ouverte, une buanderie avec un coin douche pourrait être aménagé en une suite. À ce niveau également 2 chambres, une salle de bain et un wc.

L'autre appartement se compose d'un grand hall d'entrée au rdc avec un coin salon. À l'étage : 2 chambres, 2 salles de bain, 1 wc, et un grand séjour avec cuisine.

L'extérieur offre une belle terrasse au sud et un joli jardin au nord, tous les deux accessibles depuis les pièces de vies de la maison.

Cette bâtisse en pierre des années 1950 a été très bien entretenue et bénéficie de tout le confort que l'on peut attendre d'une maison saine. Le tout est édifié sur un



735 000 € honoraires d'agence inclus

Vos Agents ont du Coeur - 5/7 avenue du Général de Gaulle - 13109 Simiane-Collongue

Tél: +33 (0)4 42 94 45 48 - agentsducoeur@gmail.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet