



## SIMIANE COLLONGUE : maison T6 (200 m<sup>2</sup>) à vendre

SIMIANE COLLONGUE 13109

**1 190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## SIMIANE COLLONGUE : maison T6 (200 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - SECTEUR CALME

À vendre : à 12 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de Marseille, nous vous présentons cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 200 m<sup>2</sup> et de 4 000 m<sup>2</sup> de terrain à SIMIANE COLLONGUE (13109).

Un interphone assure un accès sécurisé. Elle propose un grand séjour double de 51 m<sup>2</sup>, une vaste suite parentale de 30 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine équipée. Elle dispose également d'une salle de bains, de deux salles d'eau et de deux toilettes. Il y a aussi trois placards. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison ainsi des climatisations. Cette maison indépendante est en bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Jouissez d'encore plus d'espace avec un balcon et un jardin. La maison comporte aussi une cave .

Pour vous rafraichir la maison est équipée d'une piscine.

Des panneaux photovoltaïques sont installés.

Concernant les véhicules, cette maison possède un garage et cinq places de parking.

Cette propriété est située dans un quartier calme. On y trouve l'École Maternelle Edouard Labeille, l'École

Élémentaire Marius Roussel, le Collège François Mitterrand et l'École Primaire Privée A Tâtons. Côté transports en commun, il y a huit gares à moins de 10 minutes en voiture. Cinq autoroutes sont accessibles à moins de 10 km. On trouve une bibliothèque dans les environs.

Peu d'émissions de gaz à effet de serre à déplorer. La classe climatique est notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à l'achat pour 1 190 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS pour une première visite de cette maison en vente.

200 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.7 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien











