



## Maison familiale à Gardanne de type 8 avec piscine et garage centre ville

GARDANNE 13120

**545 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

## Maison familiale à Gardanne de type 8 avec piscine et garage centre ville

C' EST A VENDRE !!

Gardanne en centre ville - 13120 - Maison familiale de type 8 d'une surface habitable de 158 m<sup>2</sup> environ entièrement rénovée avec soin sur une parcelle de 620 m<sup>2</sup> situé dans un lotissement au calme .

Répartie sur deux niveaux, la maison offre deux logements indépendants de Type 3/4 chacun d'environ 80 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste salon / salle à manger de 27 m<sup>2</sup> complété par une cuisine équipée de 13 m<sup>2</sup> soit un espace de vie de 40 m<sup>2</sup> donnant un accès sur une terrasse de 50 m<sup>2</sup> env orientée Sud, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau, buanderie et toilette.

A l'étage, espace de vie spacieux de 42 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à un salon /salle à manger de 30 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine de 12 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> env , deux belles chambres, une salle d'eau, toilette .

Une trémie peut être envisagée pour relier les deux niveaux et transformer ces deux appartements en une seule habitation.

Un garage attenant de 27 m<sup>2</sup> et place de stationnement, piscine, four à pizzas et nombreux

rangements....

Cette maison bénéficie d'équipements modernes et économes en énergie, panneaux solaires, un chauffe eau thermodynamique, climatisations réversibles.

ASL Copropriété de 47 lots : charges annuelles 95 euros

Ce qu'on aime : construction de qualité, très lumineuse, agencement, pas de travaux, centre ville et commodités!

160 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	95
Jardin	Oui
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	construction de qualité, très lumineuse, agencement, pas de travaux, centre ville et commodités!



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









