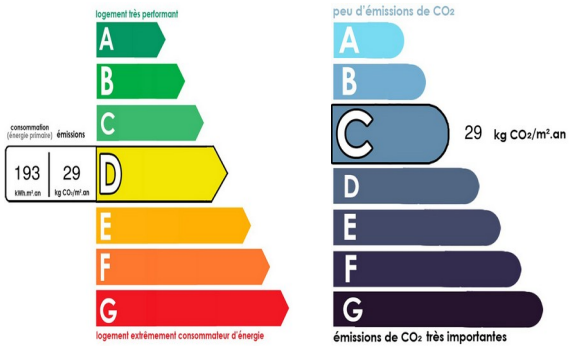
Maison T6 | Auriol

725 000 €

(700 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4171



DESCRIPTION

Trop Tard, Sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - Vente Maison / Villa AURIOL (13390) - Vous souhaitez acquérir une maison dans un cadre de verdure au calme, cette maison est faite pour vous. Nous vous proposons une confortable et spacieuse maison familiale, conviviale et lumineuse de Type 6 de 170 m² sur un magnifique terrain en restanques de 5 359 m² clos avec piscine et dépendances.

Cette maison, édifiée en 1977, de construction rigoureuse, en très bon état de présentation, conviendra parfaitement à une famille soucieuse de profiter de beaux espaces extérieurs, de partage entre amis ou en famille qui se retrouveront dans ce jardin bucolique où potager, espace de jeux pour les enfants, îlot de fraîcheur sous les platanes ou autres variétés, qui s'offriront à vous et vous ferons prolonger des heures à l'extérieur propices au bien-être.

Elle se compose en rez-de-chaussée: d'un grand hall d'entrée de 9.5 m² desservant un séjour salon de 32 m² jouxtant à une pièce dédiée au repas de 16 m², elle-même mitoyenne à une grande cuisine indépendante équipée de 16 m², dégagement, une chambre de 15 m², un bureau de 12 m², salle de bain , toilette. A l'étage, dégagement desservant 4 chambres de 9 m² à 13 m², dressing, salle de bain et toilette.

Vous disposerez également d'une belle véranda de 48m² desservant les pièces principales, d'une piscine couverte avec ses plages, et de divers abris de jardin.

Pour vos divers rangements, vous disposerez d'un grand garage attenant de 28 m² qui vous donnera tout le loisir de pouvoir garer vos véhicules tout en conservant un bel espace atelier, ou autre.

Pour nos passionnées de spiritueux, vous disposerez d'une cave en sous-sol pour la conservation de vos meilleures bouteilles.

Vous profiterez également en plus des garages attenants à la maison d'un spacieux garage indépendant de plus de 35 m² accessible depuis la partie basse du terrain avec une belle aire de stationnements à coté des vignes.

L'habitation est en très bon état de présentation, ce qui vous permettra d'aménager sans contrainte de travaux immédiats et de prendre le temps d'harmoniser ultérieurement l'ensemble à votre goût.

Enfin, vous apprécierez l'ambiance générale offerte : cette maison est une parenthèse hors du temps, un souffle bohème très romantique, un lieu pour flâner, créer, se ressourcer. Cette maison se vit plus qu'elle ne se visite.

Votre Agent Immobilier: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34/ 04.42.83.62.09 - Agence CENTRALE, 40

rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

DESCRIPTIF

Année de construction :	1977
Type de construction :	Traditionnelle
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	6
Nombre de chambres :	6
Surface habitable :	170 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles de bains :	2
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	3
Nombre de caves :	1
Vue :	Campagne / dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz citerne
Mode chauffage :	Climatisation, Cheminée

Autres surfaces

Surface terrain :	5359 m²

Commodités

Sous sol
Cheminée
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière :	3 516 €

VOTRE CONTACT

Négociateur :	VANNUCCI Franck
Port. :	0606551534
Tél. :	04.42.83.62.09
Email :	agencecentrale3@wanadoo.fr