

970 000 €

Contact agence

SANTI EXPERTIMMO PROVENCE

67 AVENUE FERNANDEL

13012 Marseille

+33 (0)4 95 73 24 75 /

contact@santiimmo.com

Achat villa contemporaine

4 pièces

Surface : 110 m²

Surface séjour : 41 m²

Surface terrain : 1003 m²

Année construction : 2022

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : Neuf

État extérieur : A rafraichir

Prestations :

Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



Villa contemporaine 237 Marseille

* À VENDRE* Villa composée d'un T4 et d'une partie professionnelle – le tout situé dans une impasse au calme dans le quartier de SAINT-JULIEN – 13012 Si vous cherchez à allier vie professionnelle et cadre de vie exceptionnel, ne cherchez plus ! Ce bien offre, non seulement un confort de vie inégalé, mais également une dépendance parfaitement adaptée (normes PMR) à l'exercice d'une profession libérale. Caractéristiques de la villa : * Emplacement privilégié : située dans une impasse recherchée pour son calme, sa vue, tout en étant à proximité des commodités. La partie habitation principale de T4 d'environ 110 m² proposant des matériaux de qualité En rez-de-chaussée : * Le séjour, salle à manger et cuisine ouverte, offre un espace accueillant et lumineux grâce à des ouvertures donnant accès aux extérieurs. L'espace cuisine est à aménager. * Un cellier/ buanderie attenant à la cuisine, très fonctionnel * Un WC séparé A l'étage : * 2 chambres confortables et lumineuses offrant une vue panoramique sur la ville et les montagnes. * Un hall de distribution donne une fluidité à la partie nuit. * Une salle de douche à l'italienne proposant détente et confort. * Un WC séparé * Une pièce de rangement, très pratique pour le matériel ménager. * Une suite parentale : espace intimiste avec sa salle de bain présentant des belles prestations (luxueuse baignoire, matériaux haut de gammes). Un emplacement



separe de la partie principale. Que vous soyez consultant, thérapeute, architecte ou toutes autres professions libérales, ce bien vous séduira. Profitez du confort toute l'année avec cette maison équipée d'une climatisation réversible gainable, chauffage thermodynamique + ventilation double flux. Economique et écologique, ces prestations permettent d'obtenir des performances énergétique A et climatique A. Vous apprécierez son emplacement avec une vue exceptionnelle,

son design épuré avec les matériaux de qualité. Des travaux de finitions et d'agencements sont à prévoir : - à l'extérieur : aménagement du jardin, et terrasses, le terrain est piscinable Emplacement privilégié : située dans une traverse calme, prisée pour son calme et sa vue, à proximité des commodités (écoles, bus). La maison est neuve, construite il y a moins de deux ans. Maison sous garantie décennale, avec factures à l'appui, Consuel réalisé.

Frais et charges :
970 000 € honoraires d'agence inclus