

# Maison de ville T4 de 130m<sup>2</sup> à Velaux 13880, Rue du Château d'If

## 349 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Belle vue

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18089 Velaux - En plein cœur du centre historique, charmante maison de ville T4 de 110 m<sup>2</sup> avec terrasses et vue imprenable. Cette maison pleine de caractère, répartie sur plusieurs niveaux, offre un cadre de vie lumineux et agréable. Au premier étage, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie exposée Sud-Ouest, composée d'un salon et d'un espace repas avec vue dégagée, prolongée par une cuisine ouverte entièrement équipée. Des toilettes indépendantes complètent ce niveau. Un bel escalier en pierre vous mènera au second étage, où se trouve une vaste suite parentale avec dressing, salle d'eau, WC, et accès direct à une magnifique terrasse avec vue mer. Le troisième niveau propose une terrasse plus intime ainsi que deux chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative. En rez-de-chaussée, un espace de 20 m<sup>2</sup> entièrement rénové a été aménagé en studio indépendant : idéal pour recevoir ou pour un projet locatif. Idéalement située, dans une ruelle au calme, proche des commerces, parking à deux pas. L'installation d'une pompe à chaleur permettrait d'améliorer nettement le DPE. Informations financières : La taxe foncière est de 587 € Vous êtes intéressés ? Contactez-moi ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

315

kWh/m<sup>2</sup>.an

10\*

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

E

9 Rue du Château d'If, 13880 Velaux, France, 13880



## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 4 |
| Nombre de chambre(s)       | 3 |
| Nombre de salle(s) de bain | 3 |
| Nombre WC                  | 2 |

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Cuisine   | Americaine equipee      |
| Chauffage | Individuel / électrique |

|          |     |
|----------|-----|
| Cave     | Non |
| Terrasse | OUI |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 0 €   |
| Taxe foncière      | 587 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 130m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C               |

Votre agent de secteur

**Manon Affergan**

manon@homki-immobilier.com

