

475 000 €

**Contact agence**

**La Provençale Gardanne**

21 boulevard de la république

13120 Gardanne

04 42 22 20 20 / gardanne@la-provencale.net

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 122 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 418 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Est**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Terrasse, Double vitrage, Climatisation,  
Cheminée, Chambre de plain-pied, Calme

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

04/12/2024 - Prix T.T.C



**Maison G24097 Gardanne**

GARDANNE-13120- Superbe maison individuelle de plain-pied de 90m<sup>2</sup> + un Studio indépendant de 32m<sup>2</sup> se situant dans un charmant lotissement de Gardanne. Idéalement exposée, elle profite d'une vue verdoyante. La maison dispose de 3 chambres, 1 salle de douche, 1 toilette et 2 terrasses dont une véranda idéale pour les moments de détente. Le studio peut faire un complément de revenu ou accueillir famille et amis. L'espace de vie principal est agrémenté d'une cheminée insert aux granulés. Une cuisine indépendante toute équipée saura ravir les amateurs de cuisine. Chauffage par climatisation réversible. L'état de la maison est irréprochable. Double vitrage et combles isolés récemment pour un meilleur confort. L'atout majeur de ce bien est le calme qui y règne. Le terrain vous permettra de profiter pleinement de l'extérieur sans avoir beaucoup d'entretien. C'est une opportunité à ne pas manquer. 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) Groupe LA PROVENCALE - SARL au capital de 9467.08€ - Siège social - 2 route de la chapelle - 13850 Gréasque. Carte Immobilière CPI 1310 2016 000 005 877 – Préfecture des bouches du Rhône – RCS 351 268 750. Frais et charges :

475 000 € honoraires d'agence inclus

