

499 000 €

**Maison à vendre**

**4 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 432 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1977**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

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

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

27/07/2024 - Prix T.T.C



### Maison réf. 889V486M Gardanne

À vendre en exclusivité sur Gardanne. Charmante maison située dans un quartier calme et très recherché, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Cette maison d'environ 120 m<sup>2</sup> est implantée sur une parcelle d'environ 432 m<sup>2</sup>, offrant ainsi un espace extérieur agréable et arboré.

Dotée de 3 chambres avec la possibilité d'aménager une quatrième, cette maison présente un potentiel remarquable pour devenir le foyer idéal pour votre famille. Bien que des travaux de mise au goût du jour soient à prévoir, cette demeure offre un cadre sain et solide, avec notamment une toiture récemment refaite, une isolation rénovée et des huisseries modernes, assurant confort et économies d'énergie.

L'intérieur de la maison offre des espaces accueillants, prêts à être personnalisés selon vos goûts et besoins. La disposition des pièces permet une circulation fluide et harmonieuse, offrant un cadre de vie fonctionnel et convivial.

Cette propriété représente une opportunité rare dans un quartier prisé, offrant à ses futurs occupants un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités et des infrastructures nécessaires au quotidien. Avec son beau

potentiel et un cadre de vie idéal, cette maison est l'option parfaite pour votre projet immobilier. Pour plus d'informations, contactez : Alexandre F. au 04 42 94 45 48 (CPI131020) ou par email à alexandre.f@agentsducoeur.com. Frais et charges incluses. Prix : 499 000 € TTC.

