

Maison/villa T3 de 85m² à La garde 83130, Allée de l'Orée

329 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19411. Nichée dans une impasse résidentielle très paisible, cette villa mitoyenne d'un seul côté est une opportunité rare sur le secteur. Exposée plein sud, elle bénéficie d'une excellente luminosité naturelle tout au long de la journée et d'un environnement sans aucune nuisance sonore. Située à seulement 700 mètres env. du centre-ville de La Garde, tous les commerces, écoles et services sont accessibles à pied par un chemin entièrement plat, sans dénivelé. Idéal pour la vie quotidienne. La maison développe environ 85 m² habitables sur une parcelle d'environ 170 m². Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée spacieux avec grands placards, une première chambre avec salle d'eau attenante, un WC indépendant, ainsi qu'un grand garage de 28 m² avec buanderie. Un abri bois/moto d'environ 9,5 m² est également présent à l'arrière. À l'étage, une belle pièce de vie traversante regroupe salon, séjour et cuisine ouverte, avec un accès direct à une terrasse exposée sud. Une seconde chambre avec salle d'eau complète l'étage. Une place de stationnement collective est également disponible au bout de l'impasse. Les atouts : calme absolu, exposition plein sud, vue dégagée partielle sur le château de La ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

173

kWh/m².an

5*

kg CO₂/m².an

C



43 Allée de l'Orée, La Garde, France, 83130



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	1989
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	170m ²

Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1900 €

Surfaces

Surface	85m ²
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

Cathy Ballester

+33667936633

cathy.ballester@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

