

# Maison/villa T4 de 102m<sup>2</sup> à Martigues 13500

## 619 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17167. Nichée dans le hameau prisé de Carro à Martigues, à 100m des 2 plages de La Couronne et Carro – village de pêche et de plaisance ou tout peut se faire à pied, cette charmante villa de plain-pied d'environ 86 m<sup>2</sup> avec studio indépendant de 16 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix. Construite en 1995 sur une parcelle de 727 m<sup>2</sup>, elle se compose d'un lumineux séjour avec cuisine américaine de 35 m<sup>2</sup>, idéal pour partager des moments en famille. Le coin nuit accueille deux chambres de 8,5 m<sup>2</sup> et 12,7 m<sup>2</sup>, cette dernière avec placard, une salle d'eau et des WC séparés. Il est également possible d'agrandir la maison pour créer une troisième chambre. Une véranda de 15 m<sup>2</sup> permet d'organiser de chaleureux repas, tandis que le studio indépendant de 16 m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités : hébergement d'amis, famille ou location saisonnière. Les extérieurs ne manquent pas d'atouts : une cuisine d'été, un double garage ouvert, un cellier pratique, et un magnifique jardin ombragé et fleuri, parfait pour profiter de la douceur de vivre méditerranéenne. Homki adore : à 100m des plages de Carro et La Couronne, superbe jardin, beaucoup de potentiel DPE : C ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

123  
kWh/m<sup>2</sup>.an

3\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



13500 Martigues



## Caractéristiques

### Principales

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

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

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Nombre de box(s) | 1                 |
| Cave             | Non               |
| Terrasse         | OUI               |
| Terrain          | 727m <sup>2</sup> |

### Secteur

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

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1062 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 102m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Michael Cressenty**

0634292842

michael.cressenty@homki-immobilier.com

# Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

