



## Gardanne, maison de type 7 + maison de type 2/3 sur parcelle de 526 m<sup>2</sup>

GARDANNE 13120

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Gardanne, maison de type 7 + maison de type 2/3 sur parcelle de 526 m<sup>2</sup>

Seulement chez Guy Hoquet Bouc Bel Air !

Située sur Gardanne (Biver), Guy Hoquet vous présente cette maison familiale lumineuse et sans vis à vis d'environ 118 m<sup>2</sup> habitables, à laquelle s'ajoute une maisonnette de plain-pied de 40 m<sup>2</sup> environ avec son accès indépendant , le tout sur une parcelle d'environ 526 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée de la maison principale se compose d'une entrée, salon donnant sur une grande terrasse située face au jardin, une cuisine avec sa salle à manger, deux belles chambres, une salle d'eau avec son espace douche, toilette suspendu, espace pour pose d'une double vasque.

A l'étage, deux chambres, une pièce pour y faire un bureau, chambre enfant ou dressing, une seconde salle d'eau avec toilette.

La maison familiale a été rénovée avec soin...

NEUF 2025 : placoplâtre isolant, comble toiture isolée laine de verres, fenêtres double vitrage, électricité, plomberie, pré-équipement pour pose de climatisation, volet roulant, porte d'entrée 5 points , portillon, portail coulissant à électrifier. Reste à faire selon chaque gout... sols, pose de cuisine, pose vasque et carrelage mural dans les deux salles d'eau, chauffage, peinture, crépis et jardin.

De plus : une maisonnette de 40 m<sup>2</sup> environ de type 2/3 à rénover intégralement pour recevoir,

Fosse septique en conformité .

Carte scolaire

COLLÈGE PESQUIER

ECOLE ÉLÉMENTAIRE FRÉDÉRIC MISTRAL

ECOLE ÉLÉMENTAIRE PAUL CÉZANNE

Transports

COLLEVIEILLE CAUVET (ARRÊT DE BUS)

SAINTE-BARBE (ARRÊT DE BUS)

AVON (ARRÊT DE BUS)

Non soumis au DPE

Ce qu'on aime: Pas de vis à vis, volume, luminosité, rénovation de qualité!

158 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1922

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Pas de vis à vis, volume, luminosité, rénovation de qualité!
Surface terrain	526 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





