



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 77,00 M<sup>2</sup>

Saint-Cannat 13760

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

345 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde  
13009 MARSEILLE

**04 65 57 14 67**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 77,00 M<sup>2</sup>

À Saint-Cannat, découvrez cette charmante maison familiale de 4 pièces, alliant confort et praticité au cœur d'un environnement paisible.

Composée de 3 chambres lumineuses, cette maison offre un espace de vie agréable et bien agencé, idéal pour une famille. Le séjour spacieux et sa cuisine ouverte invitent à la convivialité et aux moments partagés.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin accueillant ainsi que d'une belle terrasse, parfaite pour vos repas d'été, vos moments de détente ou vos soirées entre amis. La propriété dispose également de plusieurs places de stationnement, un véritable atout pour votre confort quotidien.

Côté performances, le diagnostic énergétique (classe B) assure une bonne isolation thermique et un confort optimal toute l'année, renforcé par la climatisation.

La maison bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate du centre du village, des écoles, commerces et transports. Vous trouverez l'arrêt de bus Clos Roy (lignes 500 et 3500) à seulement quelques minutes à pied, facilitant vos déplacements vers Aix-en-Provence et les environs.

Ne manquez pas cette superbe opportunité à Saint-Cannat !

77 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	0 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Nb Lots Copropriété	75
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Surface terrain	95 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





