

Rénovation/extension à neuf pour cette charmante maison de 4 chambres avec extérieur



INFORMATION

Ville:	Aubagne
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	91.26 m ²
Terrain:	357 m ²



RÉSUMÉ

Vous serez séduit par cette charmante maison rénovée à neuf avec surélévation d'un étage. Aucun travaux à faire à l'emménagement !

Au RDC, un séjour avec placard et cuisine ouverte totalement équipée ainsi qu'un WC indépendant, une chambre avec dressing et salle d'eau en suite, A l'étage, 3 chambres dont une avec rangement, deux mansardées et une salle d'eau indépendante avec WC.

Superficies en m² au RDC :

Séjour/cuisine ouverte : 31,6

Dégagement : 1,38

WC suspendu avec lave-mains : 1,61

Chambre : 11,33

Dressing : 4,49

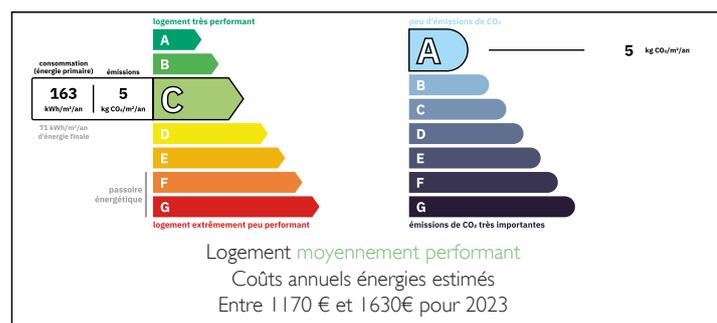
Salle de bain : 7

A l'étage :

Dégagement : 5,18 et 6,67 sous 1,80m de hauteur sous plafond

Salle d'eau et WC : 3,35 et 2 sous 1,80m de hauteur

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le bien est situé en zone résidentielle, en retrait de la route, au calme, sans vis à vis avec une belle vue dégagée à l'étage sur les collines. L'espace jardin plane devant la maison, orienté sud-ouest, permet l'installation d'une petite piscine.

Toutes les commodités sont à deux pas. On rejoint également les axes autoroutiers en quelques minutes et bénéficie du réseau complet de transports en commun. (Bus, Tramway).

C'est le bien idéal pour une famille avec plusieurs crèches et écoles proches.

Enfin les possibilités de randonnées dans les collines environnantes en limite du parc des calanques sont nombreuses et les calanques et plages de Cassis sont à une vingtaine de minutes par l'autoroute.

Distances gare TGV et aéroport de Marseille :

Aéroport de Marignane : 38 min (42,1 km) via A50

Gare St. Charles TGV : 25 min (20,5 km) via A50

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>