



## Gardanne, maison de type 7 + maison de type 2/3 sur parcelle de 526 m2

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 m2

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 à été rénovée avec soin...

NEUF 2025 : placoplatre 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)  
SAINTÉ-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 m²

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





