



Maison Septemes Les Vallons

SEPTEMES LES VALLONS 13240

409 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL
AIR**

Place Jean Moulin
13320 BOUC BEL AIR

0442224085

Maison Septemes Les Vallons

C'EST A VENDRE !!

À Septèmes-les-Vallons-13240, à seulement quelques minutes de Plan de Campagne, découvrez une maison familiale ...emplacement recherché.

Édifiée en 1995, cette propriété de 132 m² habitables, complétée par un garage de 40 m², s'étend sur une parcelle d'environ 550 m² env, parfaitement exploitable et piscinable.

La maison se distingue par une configuration idéale pour une famille, un projet locatif ou deux espaces de vie indépendants.

Au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 avec sa terrasse offrant 47 m² env, une pièce de vie agréable salon /séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et toilettes.

Ce niveau bénéficie également d'un vaste garage pouvant évoluer en atelier, espace de stockage.

À l'étage, un appartement de type Type 4 de 85 m² env vous accueille dans une ambiance lumineuse et conviviale : entrée fonctionnelle, séjour et salon avec cheminée, cuisine indépendante, trois chambres, salle d'eau et toilettes, terrasse, un étage pensé pour une vie quotidienne fluide et confortable.

Le bien est équipé de menuiseries bois en double vitrage et de chauffages électriques. Quelques travaux de modernisation permettront de révéler tout le potentiel de cette maison saine et très bien entretenue.

Le terrain, entièrement clôturé, offre un bel espace extérieur, plusieurs possibilités de stationnement, et la perspective d'un aménagement paysager ou d'une piscine pour ceux qui souhaitent créer un véritable

cocon.

Située dans un environnement calme et résidentiel, à proximité directe des écoles, des axes autoroutiers, de l'aéroport et de la gare TGV, cette maison est le compromis idéal entre tranquillité et praticité.

Cette maison séduira aussi bien une famille qu'un couple en quête d'espace, de potentiel et d'une localisation stratégique.

Via l'autoroute : La commune est desservie par la sortie 1 de l'A51 (direction Plan de Campagne) et par la sortie 32 de l'A7 (direction Marseille) ce qui facilite les déplacements vers Marseille ou Aix.
Le quartier est bien connecté tout en restant en retrait des flux urbains les plus intenses.

- École Primaire Jules Ferry, 13240, Septèmes-les-Vallons.
- École Primaire François Césari,13240 Septèmes-les-Vallons.
- École Élémentaire Langevin Wallon & École Maternelle Langevin Wallon, Septèmes les-Vallons.
- École Maternelle Jacques Prévert, 13240 Septèmes-les-Vallons.
- Collège Marc Ferrandi, établissement public sur la commune.

Les lignes Ligne 121 et Ligne 122 (métropole Marseille-Aix) qui desservent Septèmes-les-Vallons.
La ligne Ligne 51 (ou mentionnée L051) desservant Aix-Marseille et passant par la commune.
La ligne Ligne C814

130 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





