À VENDRE · MAISON · CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES · (13220)

Maison familiale T4/5 – Châteauneuf-les-Martigues – 111 m²

4 pièces · 5 chambres · 111 m² · 212 m² de terrain

335 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Pièces	4
Chambres	5	Salles de bain	1
WC	2	Surface habitable	111 m²
Terrain	212 m²	Balcon	1
Étage	Rez-de-chaussée	Niveaux	1

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B — 71 kWh/m².an
C
D
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A — 2 kg CO/m².an
B
C
D
E
F
G

Entre 805 € et 1 089 € / an

DPE établi en juin 2026

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues

Mandat exclusif

04 42 445 245

Une question ? Un conseiller vous répond.

Le bien

IGC Immobilier vous propose en exclusivité, au coeur d'un secteur résidentiel calme et recherché de Châteauneuf-les-Martigues, cette maison traversante Est/Ouest de type 4/5, développant environ 111 m² habitables sur une p arcelle d'environ 250 m².

Construite en 1971, cette maison offre une distribution fonctionnelle, deux espaces extérieurs et un réel potentiel de valorisation. Les travaux à prévoir sont principalement des travaux de remise au goût du jour, laissant à chacun la possibilité d'aménager un intérieur à son image.

L'essentiel en un coup d'oeil :

— Maison familiale T4/5

— Environ 92 m² habitables

— Parcelle d'environ 250 m²

— 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée

— Maison traversante Est / Ouest

— DPE B ? Ges a

— Lotissement sans charges

— Stationnement de plusieurs véhicules sur la parcelle

— Une maison pensée pour la vie de famille

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'organise autour d'un espace de vie réunissant le salon-séjour et la cuisine. Une chambre en rez-de-chaussée (ancien garage aménagé) complète ce niveau et peut accueillir un adolescent, un espace de télétravail ou une chambre d'amis.

A l'étage, trois chambres supplémentaires composent l'espace nuit, accompagné d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Les nombreux rangements présents dans la maison participent au confort d'utilisation au quotidien.

Deux jardins, deux ambiances

Grâce à sa configuration traversante, la maison bénéficie de deux espaces extérieurs complémentaires.

A l'Ouest, le jardin accueille une terrasse conviviale ainsi qu'une allée permettant de stationner plusieurs véhicules sur la p ropriété.

A l'Est, la véranda s'ouvre sur un second jardin, plus intime, offrant un espace agréable pour profiter du calme du quartier.

Les points forts

— Secteur résidentiel recherché

— Maison traversante Est / Ouest

— 4 chambres dont une en rez-de-chaussée

— Deux espaces extérieurs

— Stationnement sur la parcelle

— Lotissement sans charges

— Excellente performance énergétique : DPE B / GES A

Pourquoi visiter cette maison ?

Parce qu'elle réunit des critères particulièrement recherchés sur le secteur : un environnement calme, une excellente performance énergétique, quatre chambres, des espaces extérieurs agréables et un véritable potentiel de personnalisation. Une opportunité idéale pour un acquéreur souhaitant créer un lieu de vie à son image tout en bénéficiant d'un em…







En détail

Année de construction	1971	Chauffage	Individuel · Climatisation réversible électrique · Air pulsé
Exposition	Sud	Exposition du séjour	Est - ouest
Cuisine	Indépendante aménagée	Garages	1
Parkings	3	Secteur	La ferrage

Ce qu'il faut savoir

EXTÉRIEUR

Véranda · Parking · Lotissement · Jardin · Garage · Balcon

VUE

Calme · Lumineux

INTÉRIEUR

Cheminée · Climatisation

SERVICES

Fibre optique