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

# Maison T4 + Dependance T2 – 211 m² sur Parcelle de 471 m² Chateauneuf les Martigues

6 pièces · 4 chambres · 170 m² · 471 m² de terrain

**460 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

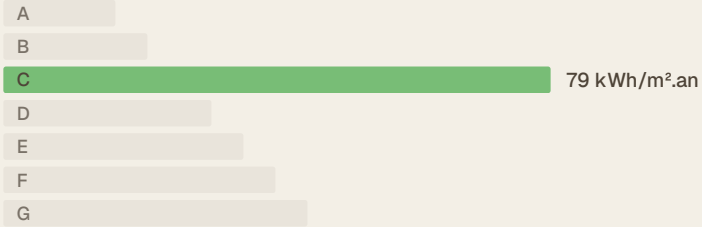



## En détail

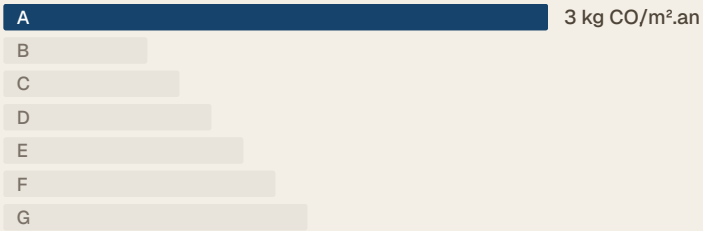
| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Maison | Neuf / ancien | Recent |
| Pièces | 6 | Chambres | 4 |
| Salles de bain | 1 | Salles d'eau | 2 |
| WC | 4 | Surface habitable | 170 m² |
| Terrain | 471 m² | Étage | Rez-de-chaussée |

## Énergie

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE




### ÉMISSIONS DE GES




Entre 1 330 € et 1 810 € / an

DPE établi en juin 2025

## Le bien

IGC Immobilier vous propose cette maison familiale de type 4, située sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, dans un environnement calme et résidentiel. Développant une superficie totale d'environ 211 m², dont 170 m² habitables, elle est édifiée sur une parcelle arborée de 471 m², préservée des regards.

La maison offre une distribution fonctionnelle et des espaces adaptés à différents projets de vie.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée, un bureau ainsi qu'une suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied.

Une dépendance indépendante de type 2 d'environ 25 m² complète ce niveau. Elle se compose d'une pièce de vie, d'une salle d'eau et d'un WC. Cet espace peut convenir à l'accueil de proches, à une activité professionnelle ou à un projet locatif, selon vos besoins.

A l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Le sous-sol, d'une superficie d'environ 45 m², comprend deux caves ainsi qu'un studio d'enregistrement, offrant un espace supplémentaire pouvant être conservé dans son usage actuel ou réaménagé selon vos projets.

A l'extérieur, la terrasse exposée plein Sud prolonge agréablement les espaces de vie. Le jardin permet l'aménagement d'un espace piscine tout en conservant des espaces de détente.

Les points forts

170 m² habitables et 211 m² de surface totale.

Parcelle arborée de 471 m² sans vis-à-vis.

Suite parentale en rez-de-chaussée.

Dépendance indépendante de type 2.

Sous-sol aménagé d'environ 45 m².

Studio d'enregistrement.

Jardin piscinable.

Terrasse exposée plein Sud.

Environnement calme et résidentiel.

Cette propriété offre des volumes généreux et de nombreuses possibilités d'aménagement, idéales pour une famille, une activité professionnelle à domicile ou un projet nécessitant un espace indépendant.





## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Niveaux | 1 | Année de construction | 1973 |
| État | Très bon état | Chauffage | Individuel · Climatisation réversible · Air pulsé |
| Exposition | Sud | Exposition du séjour | Sud |
| Cuisine | Américaine amenagée equipée | Parkings | 2 |
| Caves | 1 | | |

## Ce qu'il faut savoir

VUE

Calme · Lumineux

EXTÉRIEUR

Parking · Jardin · Portail électrique

SERVICES

Interphone · Fibre optique · Alarme

IMMEUBLE

Cave · Accès handicapé

INTÉRIEUR

Climatisation