

A Carnoux en Provence quartier Plein Soleil, au calme, large villa ou 2 appartements T3 avec terrasse et jardin



INFORMATION

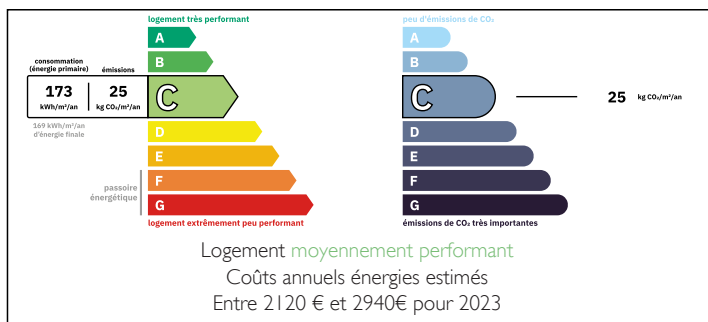
Ville:	Carnoux-en-Provence
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	1043 m2

RÉSUMÉ

Située en zone pavillonnaire, à une quinzaine de minutes de la station balnéaire de Cassis, proche de toutes les commodités et des axes autoroutiers, cette confortable villa composée de deux appartements T3 est établie sur deux niveaux avec un accès extérieur indépendant pour chacun et reliés en interne par un escalier permettant ainsi de ne former qu'une seule villa. Une cave et un garage attenant complète ce bien.

Celui-ci correspond donc aux critères suivants : Maison de famille, maison secondaire, regroupement familial juniors/seniors, rendement locatif d'un des appartements, activité professionnelle indépendante. A l'extérieur se trouve une dépendance à usage d'atelier. Le jardin en restanques entoure la propriété avec une terrasse côté rue et une autre à l'arrière avec une piscine hors sol. L'accès portail ouvre sur un espace parking pour 5 véhicules.

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.



DESCRIPTION

Au niveau supérieur côté rue, vous trouverez un appartement composé d'un hall, d'un grand séjour/salle à manger, d'une cuisine indépendante avec accès à une véranda, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant avec une terrasse couverte à l'entrée.

A l'étage inférieur, côté jardin, vous trouverez une cuisine indépendante communiquant avec le garage et son espace buanderie, un séjour/salle à manger, deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, un WC indépendant avec une très large terrasse partiellement abritée dotée d'une cuisine d'été pour profiter des journées ensoleillées. La piscine hors sol et son solarium

Le jardin doté d'une piscine hors sol pour se rafraîchir aux heures chaudes et d'un solarium, s'étend en restanques à l'arrière avec des essences méditerranéennes et arbres fruitiers (figuiers et abricotier).

De bonne qualité de construction (construite par un maçon) et bien isolée, cette villa bénéficie d'une cheminée dans le séjour au niveau supérieur d'un insert dans le séjour au niveau inférieur. Les deux salles d'eau ainsi que la cuisine au niveau inférieur sont au goût du jour et de nombreux placards et espaces rangements font de ce bien un logement très confortable.

Le bien se situe à :

15 minutes de Cassis

30 minutes de la gare TGV Marseille St. Charles

40 minutes de l'aéroport de Marseille (Marignane) :

46 kms

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES