



588 000 €

Achat maison
6 pièces

Surface séjour : 30 m²
Surface terrain : 631 m²
Année construction : 1975
Exposition : Est ouest
Vue : Jardin
Eau chaude : Electrique
État intérieur : Bon
Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée,
Chambre de plain-pied, Double
vitrage, Arrosage automatique,
Buanderie, Calme

3 chambres
3 terrasses
2 salles de douche
2 toilettes
1 garage
2 parkings
1 cave

Classe énergie (dpe) : C
**Emission de gaz à effet de
serre (ges) :** A

Document non contractuel
01/05/2025 - Prix T.T.C



Maison 171 Venelles

En exclusivité, Anne Colson Immobilier vous propose sur Aix Nord, Venelles centre du village, une belle maison de charme T5/6 sur un joli terrain de 631 m2 arboré avec piscine.

Cette maison est composée au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant le salon séjour de 30 m2, agrémenté d'une cheminée avec insert et donnant sur la terrasse, exposée ouest. Une grande chambre ou salon télévision bureau de 16 m2 avec vue sur la piscine et le jardin, la cuisine, séparée par une grande baie type atelier, est totalement équipée et permet de profiter de la pièce de vie. Dans l'espace nuit, vous trouverez un toilette invité avec lave mains, une première chambre avec rangements, une seconde chambre avec placards, une salle d'eau, une suite parentale avec salle d'eau et rangements.

En sus au rez de jardin, se trouvent un grand espace de 26 m2 pouvant être une salle de jeux pour enfants ou un espace sport, un local technique piscine, une lingerie, une cave, un w.c, le tout avec accès au jardin et à l'espace piscine et barbecue.

Un garage avec mezzanine est également disponible. Deux places de parking.



Quelques prestations techniques: eau du canal pour le jardin, climatisation réversible, chauffe-eau thermodynamique, alarme, arrosage automatique, enduit de la piscine à prévoir.

Carte n° CPI 1310 2018 000 035 835, délivrée le 19/09/2021 par CCI MARSEILLE PROVENCE

SIRET 751 799 255 00011 RCS AIX - EURL Anne Colson
DPE 126 soit C et GES 3. Consommation entre 710 euros et 1050 euros par an, Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Document non contractuel

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

A visiter rapidement!

Contact: Anne Colson 06 60 68 62 58

Prix: 588 000 euros

Honoraires à charge acquéreurs : 4,76 % TTC

(prix 560 000 euros hors honoraires)

Frais et charges :

588 000 € honoraires d'agence inclus