À VENDRE · MAISON · CARRY-LE-ROUET · (13620)

# Carry-le-Rouet Villa d'Exception

6 pièces · 5 chambres · 230 m² · 715 m² de terrain

**1 100 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

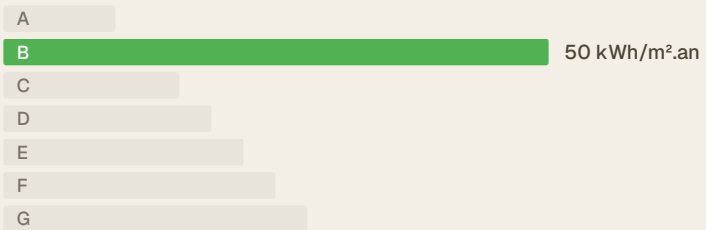



## En détail

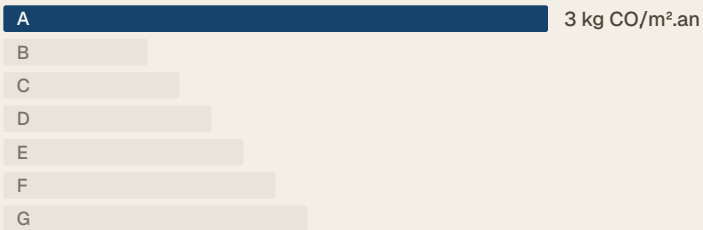
| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Maison | Prestige | Oui |
| Résidence | Cap Rousset | Pièces | 6 |
| Chambres | 5 | Salles de bain | 1 |
| Salles d'eau | 1 | WC | 2 |
| Surface habitable | 230 m² | Surface Carrez | 229,1 m² |

## Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE




ÉMISSIONS DE GES




Entre 1 998 € et 2 704 € / an
DPE établi en mars 2026

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues
Mandat exclusif

04 42 445 245
Une question ? Un conseiller vous répond.

## Le bien

IGC Immobilier Côte Bleue vous propose en exclusivité cette spacieuse maison d'environ 220 m², édifiée sur une parcelle d'environ 700 m², située dans un secteur privilégié de Carry-le-Rouet, à proximité immédiate de la mer.

Offrant de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille ou une résidence secondaire de standing, cette p ropriété saura vous séduire par ses prestations et son environnement recherché.

Au rez-de-chaussée :

un vaste espace de vie séjour / salon / cuisine, convivial et lumineux,

une chambre avec sa salle d'eau privative,

une cuisine d'été, parfaite pour recevoir et profiter des beaux jours.

A l'étage :

trois chambres confortables,

un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace lecture,

une salle de bains.

A l'extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement du cadre méditerranéen :

deux garages de 15 m² chacun,

une piscine,

un jacuzzi, pour des moments de détente privilégiés.

Un bien rare sur le secteur de Carry-le-Rouet, alliant espace, confort et proximité de la mer.

Une opportunité à découvrir sans tarder.

Copropriété de 20 lots (Pas de procédure en cours).

Serge BESSAI (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .







## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Terrain | 715 m² | Balcon | 1 |
| Étage | 1 / 1 | Niveaux | 1 |
| Année de construction | 1989 | Chauffage | Individuel · Climatisation réversible électrique · Air pulsé |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Exposition | Sud-ouest | Exposition du séjour | Sud - ouest |
| Cuisine | Aménagée équipée | Garages | 2 |
| Parkings | 2 | | |

## Ce qu’il faut savoir

VUE

Vue mer · Lumineux

EXTÉRIEUR

Parking · Lotissement · Garage · Balcon

SERVICES

Interphone · Fibre optique

INTÉRIEUR

Climatisation