VENDU · MAISON · CARRY-LE-ROUET · (13620)

Maison T5 d'environ 140 m² parcelle 679 m² Carry Le Rouet

5 pièces · 4 chambres · 106 m² · 679 m² de terrain

PAR L'AGENCE

Vendu

Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Prestige	Oui
Pièces	5	Chambres	4
Salles de bain	2	Salles d'eau	2
WC	1	Surface habitable	106 m²
Terrain	679 m²	Étage	Rez-de-chaussée

Énergie

Bien non soumis au DPE.

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues
Mandat simple

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

Le bien

IGC IMMOBILIER CÔTE BLEUE vous présente cette agréable villa de Type 5 développant 140 m² habitables, située dans la c ommune très recherchée de Carry-le-Rouet. Implantée au calme absolu au fond d'une impasse, la propriété bénéficie d'un e nvironnement verdoyant et préservé sur un terrain plat et arboré de 679 m², magnifié par des pins centenaires et des palmiers.

Son emplacement rare vous offre un mode de vie tout à pied : le bord de mer, les commerces et les transports en commun se trouvent à moins de 100 mètres, tandis que le port, la plage et la gare sont accessibles en seulement 600 mètres.

Une maison lumineuse et fonctionnelle

Bénéficiant d'une double exposition Est/Ouest, la villa s'organise avec une distribution optimale :

Espace de vie : Un vaste séjour/salle à manger de plus de 35 m² équipé d'une cheminée à insert, prolongé par une véranda de 18 m² baignée de lumière et une cuisine équipée de 10 m².

Espace nuit de plain-pied : Trois chambres confortables avec grands placards intégrés, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et double vasque, ainsi qu'un WC indépendant.

Étage : Une mezzanine de 11 m² surplombant le séjour mène à une quatrième chambre de 12 m² avec placard coulissant et salle d'eau privative.

Extérieurs et dépendance

L'extérieur est pensé pour la détente et la convivialité :

Une grande terrasse carrelée et ombragée de 75 m², directement accessible par l'ensemble des portes-fenêtres de la maison.

Un espace baignade comprenant une piscine de 9 x 4 m avec sa terrasse en bois et son système de filtration récemment rénové.

Une dépendance indépendante d'environ 20 m², entièrement isolée et climatisée, idéale pour un bureau en télétravail, une cinquième chambre ou un studio d'amis.

Équipements et prestations complémentaires

La maison dispose d'un garage de 18 m² doté d'une borne de recharge pour véhicule électrique, optimisée par une installation performante de panneaux solaires de 6 kWc.

Synthèse des atouts :

Emplacement n°1 à Carry-le-Rouet avec bord de mer et commodités à pied

Environnement calme et terrain arboré de 679 m²

4 à 5 chambres possibles avec dépendance aménagée de 20 m²

Piscine 9 x 4 m et vaste terrasse de 75 m²

Performance énergétique optimisée (Panneaux solaires 6 kWc et borne V.E.)

Contactez dès à présent l'agence IGC IMMOBILIER CÔTE BLEUE pour obtenir plus de renseignements ou planifier une visite.







En détail

Niveaux	1	Année de construction	1987
Chauffage	Individuel · Panneaux solaires · Air pulsé	Exposition	Sud

Ce qu'il faut savoir

SERVICES

- Fibre optique

INTÉRIEUR

- Climatisation