

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IGC IMMOBILIER  
LE 04 / 07 / 2025



GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER

# VENDU

## VILLA T6

171 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

699 000 € \*



**Négociatrice**

M.

aix.contact@chateauneufimmo.fr



**Agence**

IGC IMMOBILIER

Tel. 04 42 44 52 45

<https://igcimmobilier.fr/>

contact@igcimmobilier.fr

# Villa 6 pièces 171 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain

RÉFÉRENCE N° 0664

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *EXCLUSIVITÉ* : Le Groupe Châteauneuf Immobilier vous propose en campagne, à 5 min de la cote bleue et des axes autoroutiers.

*Cette villa de type 6, disposant d'une superficie d'environ 171 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>.*

- *Garage 25 m<sup>2</sup> isolé / carrelé / climatisé*
- *Aucun vis à vis*
- *Aucune nuisance*
- *Exposition plein SUD*
- *Villa très lumineuse*
- *Grande pièce à vivre*
- *Piscine chauffée*
- *Terrasse de 45 m<sup>2</sup> avec four à pizza, cuisine d'été*
- *35 m<sup>2</sup> d'annexe servant de rangement*

»

## RÉFÉRENCE N° 0664

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Villa
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 13220
- Ville CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
- Nombre étages 1

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 699 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 800 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Nb Lots Copropriété 0
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 171 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 1000 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par le toit et les murs

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible

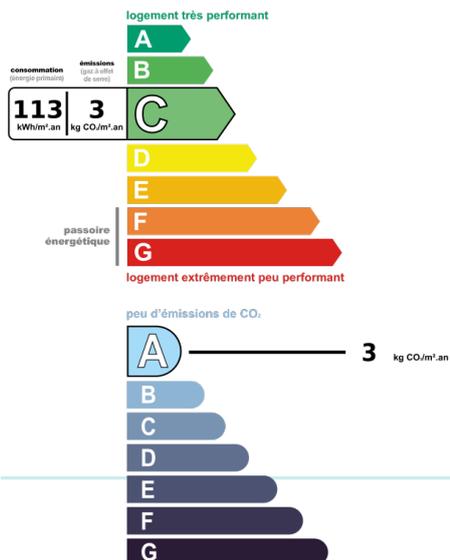
#### AUTRES

- Climatisation Oui

RÉFÉRENCE N° 0664  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/06/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 113 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 207 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 633 €



RÉFÉRENCE N° 0664  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



VENDU

Retrouvez tous nos biens sur [chateaunefimmo.fr](http://chateaunefimmo.fr)



RÉFÉRENCE N° 0664  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

