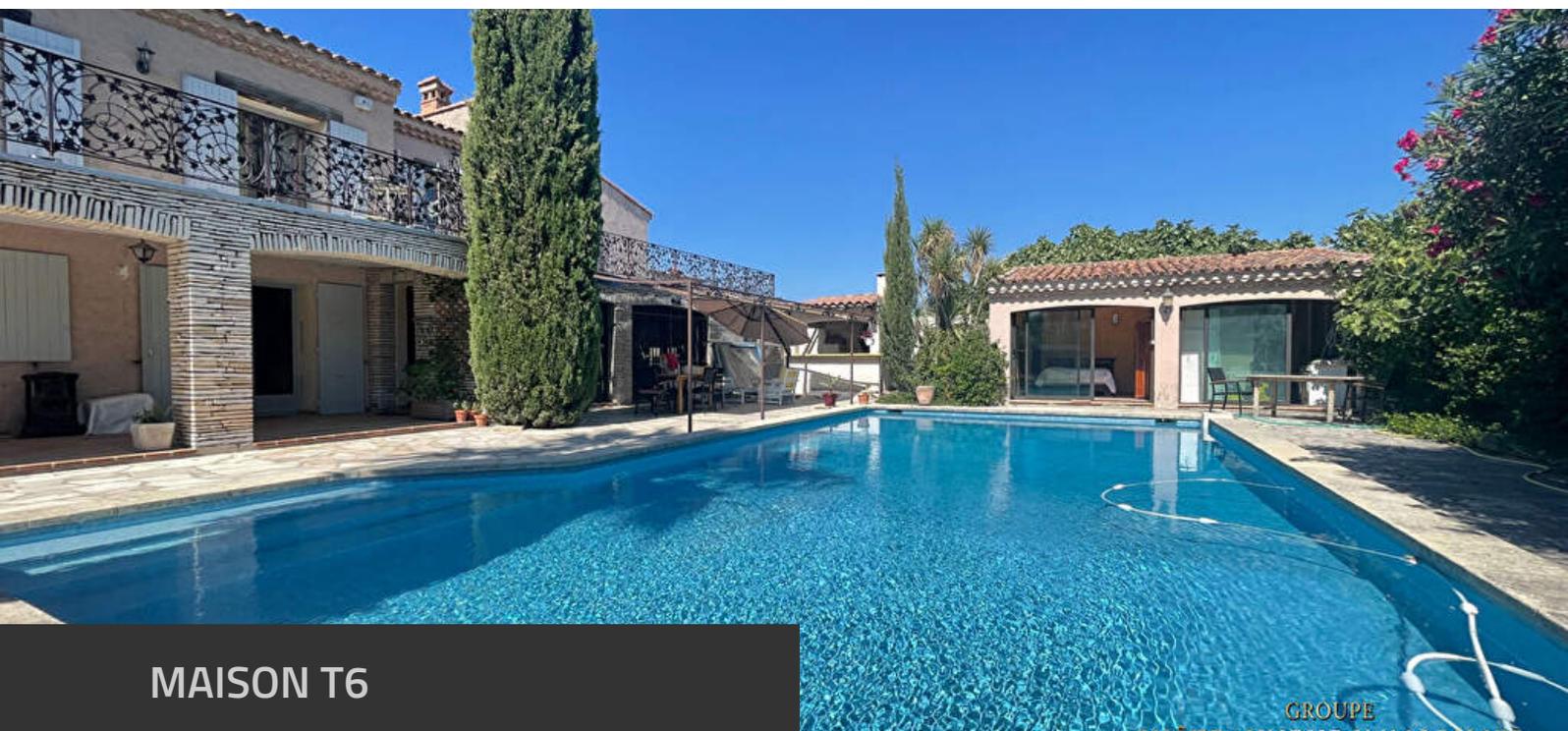


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , IGC IMMOBILIER
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T6

180 m², 4 chambre(s), CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
661 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.

aix.contact@chateauneufimmo.fr



Agence

IGC IMMOBILIER
Tel. 04 42 44 52 45
<https://igcimmobilier.fr/>
contact@igcimmobilier.fr

MAISON - CHATEAUNEUF LES MARTIGUES - TYPE 6 - 180 m² sur 774 m² de terrain / DEPENDANCE - PISCINE**RÉFÉRENCE N° 0968****DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

« Le Groupe Châteauneuf Immobilier vous invite à découvrir en exclusivité cette charmante villa de 180 m², sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, idéalement située dans un quartier recherché, calme et à proximité immédiate des commodités et des principaux axes routiers. Ce bien rare, sur un terrain de 774 m², offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Détails du bien :

- Rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une cuisine équipée, un salon spacieux, un séjour lumineux, une salle de bain avec douche et un WC séparé.
- Étage : un couloir desservant quatre chambres ouvertes sur une terrasse plein sud, offrant une belle vue dégagée, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur :

- Une piscine traditionnelle 6 x 12 m pour vos moments de détente.
- Une dépendance avec salle d'eau et WC, idéale pour recevoir des invités ou créer un espace de travail.
- Une buanderie, une cuisine d'été et une terrasse pour profiter des journées ensoleillées en toute tranquillité.
- Un grand espace de stationnement.

Atouts principaux :

- Exposition plein sud garantissant une luminosité optimale.
- Aucun vis-à-vis et aucune nuisance sonore pour un cadre de vie paisible.
- Une grande pièce à vivre (environ 69 m²) pour un confort optimal.
- Climatisation réversible dans toutes les pièces

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une villa spacieuse et fonctionnelle dans un cadre calme et recherché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

>>

RÉFÉRENCE N° 0968
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	34			
	Salle à manger	43,16			
	Cuisine	13,10			
	Placard	0,90			
	Salle d'eau	10,60			
	Dégagement	5,55			
1	Palier	9,60			
1	Chambre 1	14,50			
1	Chambre 2	10,25			
1	Chambre 3	14,53			
1	Salle d'eau	3,45			
1	Chambre 4	11,12			
1	Balcon Terrasse	55,20			

RÉFÉRENCE N° 0968

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 13220
- Ville CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
- Bord de mer Non
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 661 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Prestations / charges /
- Taxe Foncière 2 163 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

- Surface 180 m²
- Surface séjour 65 m²
- Surface terrain 774 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1800
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

RÉFÉRENCE N° 0968

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

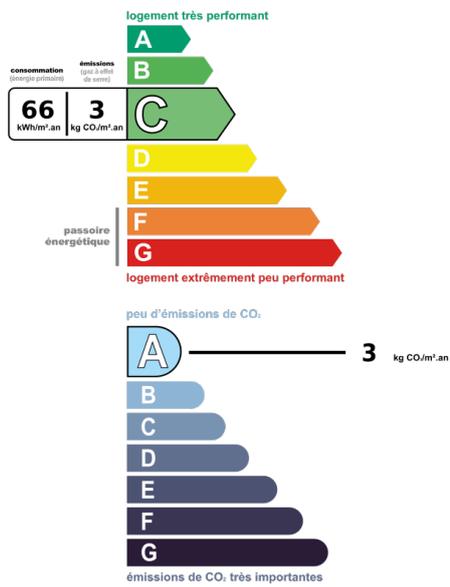
AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	4
▪ Fibre Optique	Oui
▪ Interphone	Oui
▪ Digidocde	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Accès PMR	Non
▪ Climatisation	Oui
▪ Panneau Solaire	Non

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	13/02/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	13/02/2025
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	66 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 424 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2023
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 926 €

RÉFÉRENCE N° 0968
 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 424€ et 1 926€ au 13/02/2025

RÉFÉRENCE N° 0968
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 0968
ALBUM PHOTOS DU BIEN

