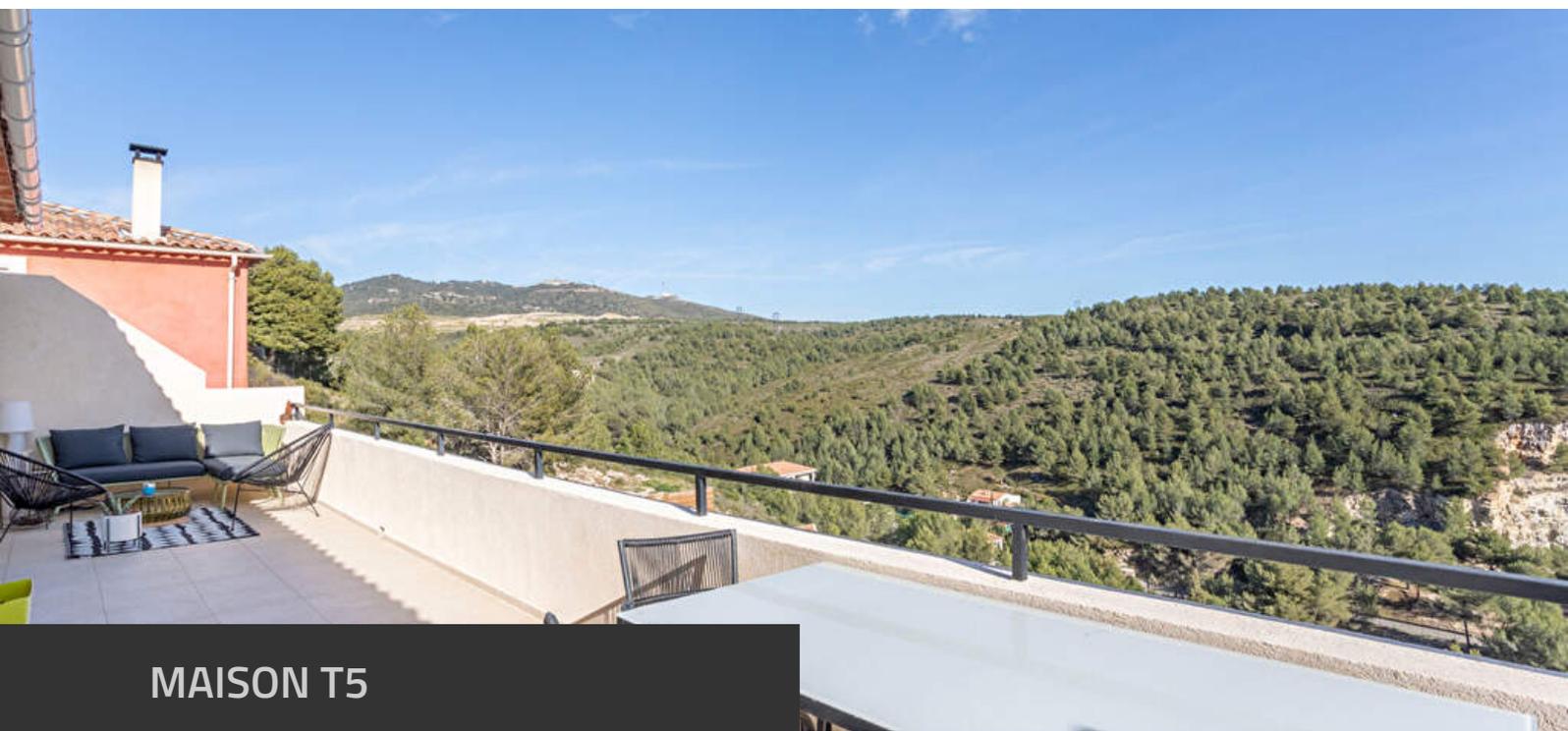




DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , CHATEAUNEUF IMMOBILIER AIX EN PROVENCE  
LE 17 / 07 / 2025



## MAISON T5

209 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SEPTEMES LES VALLONS

**580 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.



**Négociatrice**

M.

[aix.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:aix.contact@chateauneufimmo.fr)



**Agence**

CHATEAUNEUF IMMOBILIER AIX EN PROVENCE

Tel. 04 42 59 94 94

[www.chateauneufimmo.fr](http://www.chateauneufimmo.fr)

[aix.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:aix.contact@chateauneufimmo.fr)

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIERVente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

# Maison T5 209 M<sup>2</sup> 668m<sup>2</sup> de jardin avec piscine

RÉFÉRENCE N° 058

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Le Groupe Châteauneuf Immobilier vous propose cette maison exposée sud-est implantée sur le hauteurs de Septèmes-les-Vallons. Située dans un cadre idyllique, au calme absolu, vue dégagée sur la colline, vue mer et îles du Frioul. Elle se compose de 4 belles chambres, d'un vaste salon - salle à manger avec cuisine équipée ouverte. Une grande salle de bain, une véranda. Une terrasse d'environ 30m<sup>2</sup>, une piscine hors sol, un terrain de boule, un garage.

- climatisation

-proche des commodités

-proche des accès autoroutiers »

| NIVEAU | PIÈCE           | M2    | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|--------|-----------------|-------|-------|-----|--------------|
|        | Entrée          | 6,01  |       |     |              |
|        | Salon - Cuisine | 76,82 |       |     |              |
|        | Dégagement      | 10,50 |       |     |              |
|        | Salle d'eau     | 10,32 |       |     |              |
|        | Chambre 1       | 13,32 |       |     |              |
|        | Chambre 2       | 19,65 |       |     |              |
|        | Chambre 3       | 16,53 |       |     |              |
|        | Chambre 4       | 18,45 |       |     |              |
|        | Véranda         | 26,31 |       |     |              |



## RÉFÉRENCE N° 058

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 13240
- Ville SEPTEMES LES VALLONS
- Etage 1
- Mitoyenneté Indépendant

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 580 000 €
- 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 209 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 76.82 m<sup>2</sup>
- Surface terrain 670 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 30 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2008
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Climatisation réversible + électrique
- Etat intérieur Excellent
- Calme Oui
- Clair Oui



## RÉFÉRENCE N° 058

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### AUTRES

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| ▪ Ascenseur             | Non          |
| ▪ Grenier               | Non          |
| ▪ Type de Stationnement | Garage Fermé |
| ▪ Nombre places parking | 2            |
| ▪ Fibre Optique         | Oui          |
| ▪ Interphone            | Oui          |
| ▪ Digidocde             | Oui          |
| ▪ Visiophone            | Oui          |
| ▪ Climatisation         | Oui          |

#### TERRAIN

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| ▪ Longueur                      | 668 m |
| ▪ Réglt particulier lotissement | Non   |

#### DIAGNOSTICS

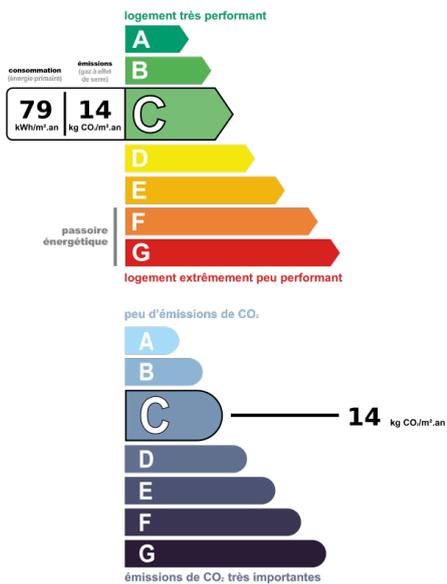
|  |                  |
|--|------------------|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)                           | Oui              |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)                       | 17/03/2023       |
| ▪ Diagnostic Perf. Numérique   | C                |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE  | Oui              |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique                                      | 17/03/2023       |
| ▪ Consommation énergie primaire  | C                |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire   | 79 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre   | C                |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre  | 14 Kg CO2/m2/an  |
| ▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)    | 01/01/2023       |
| ▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 080 €          |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 510 €          |

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

## RÉFÉRENCE N° 058 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 080€ et 1 510€ au 17/03/2023

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

RÉFÉRENCE N° 058  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

RÉFÉRENCE N° 058  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

