

### **FOS-SUR-MER**

### 290 000 €uros

Une jolie maison d'environ 100 m² répartie sur 3 niveaux, offrant de beaux espaces à vivre pour toute la famille, à l'intérieur comme à l'extérieur, et idéalement située à proximité de toutes les commodités!



REF: 138404

Type de bien : Maison

Surface Habitable: 100 m<sup>2</sup>

Surface Terrain: 50 m<sup>2</sup>

Nb de chambres: 5

**Terrasse:** Couverte de 25 m<sup>2</sup>

**Les Plus :** Combles



### **LOCALISATION**

Bouches-du-Rhône Département :

Ville Proche: **Istres - Martigues** 

Autoroute: 5 Min

**Aéroport:** Marignane

> 5 Min Gare:



Fos-sur-Mer est située dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à 49 km au nord-ouest de Marseille, sur le littoral méditerranéen, au fond d'un golfe auquel elle a donné son nom et qui s'enfonce entre l'étang de Berre et le delta du Rhône, et à l'extrémité Sud de la plaine de la Crau.

La commune possède 6 km de plages de sable, trois étangs – l'étang de Lavalduc, l'étang d'Engrenier et l'étang de l'Estomac –, et elle est traversée par le canal d'Arles à Bouc (portion du canal de Marseille au Rhône).



C'est dans un quartier calme et recherché, proche de l'étang et du village, que nous vous proposons cette belle maison de 95 m² en R+1 offrant des combles aménagés. Idéalement située, tous les services scolaires et commerces sont à proximité.

En arrivant, vous aurez la possibilité de garer votre véhicule devant la maison ou le stationner à l'intérieur. Le portail donne accès sur une partie communale, impasse avec espace vert et places de stationnement.

Le jardin de 50 m², exposé sud, accueille une terrasse carrelée de 25 m² avec couverture en tuiles mécaniques et 2 Vélux. Une dépendance de 9 m² avec mezzanine et électricité permet de ranger bien à l'abri tous les outils du bricoleur ou du jardinier, même si l'entretien reste facile, l'arrosage du jardin se faisant automatiquement par forage.

Dès le rez-de-chaussée, un spacieux séjour de 30 m² et sa belle cuisine moderne avec îlot vous accueillent. Le cellier aménagé communiquant avec la cuisine se révélera bien pratique au quotidien, sans compter l'espace buanderie – WC ainsi qu'un rangement sous-escalier.

L'étage dévoile un dégagement de 5 m² desservant l'espace nuit composé de 3 chambres, deux d'environ 12 m² et une de 9m², dont deux avec un accès direct sur un balcon de 6.60 m². L'indispensable dressing complète cet espace, ainsi qu'une salle de bain de 4,95 m² et des WC indépendants.

Accessibles par un escalier en bois, les combles ont été isolés, chauffés, meublés et équipés d'un Vélux avec vue sur l'Hauture, offrant 2 autres belles chambres et un grenier de 8,50 m² pour répondre à tous vos besoins de stockage.

**Côté Technique :** Fenêtres coulissantes avec double vitrage, chauffage au gaz (chaudière récente), tuyauteries encastrées, sols carrelés et plancher dans les chambres. Aucun travaux à prévoir.

**Côté Loisirs :** Théâtre, cinéma, médiathèque, activités nautiques, activités sportives, nombreuses association, les activités sont nombreuses à Fos-sur-Mer. Avec ses 6 km de plages naturelles, Fos-sur-Mer permet à toute la famille de profiter d'activités : baignade, voile, pêche, baptême de plongée. L'été, la convivialité est également à l'honneur à travers les nombreuses festivités organisées par la ville.

Prête à habiter, cette maison n'attend que vous et les vôtres pour profiter en toute quiétude du doux soleil provençal à seulement quelques kilomètres des plages!



# **DÉTAILS DU BIEN**

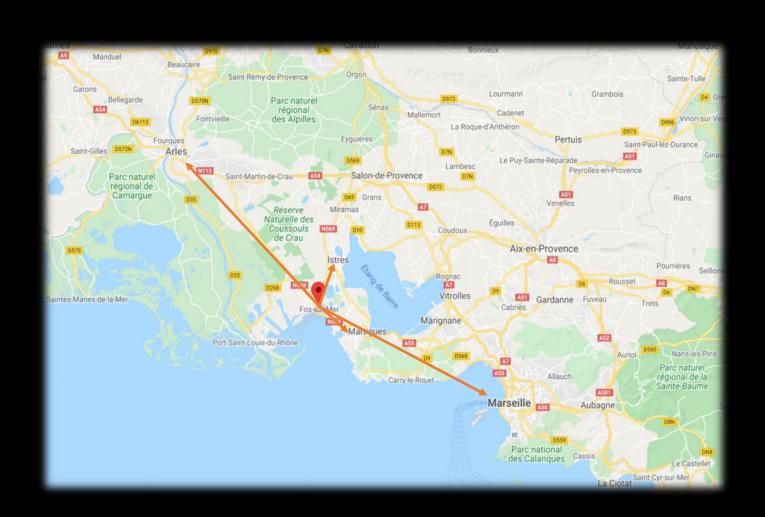
EXPOSITION	SUD / NORD
TYPE DE BIEN	Maison sans travaux
OUVERTURES	Fenêtres coulissantes avec double vitrage
CHAUFFAGE	Chauffage au gaz
SOL	Carrelage et parquet
STATIONNEMENTS	Place extérieur et Parking intérieur
TERRAIN	Terrain de 50 m² exposé SUD
TERRASSE	Terrasse de 25 m² avec couverture en tuiles isolées
DÉPENDANCE	Une dépendance de 9 m²
COMBLES	Combles isolés, chauffés, meublés et équipés
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Quartier calme et recherché, proche de l'étang et des commodités
OBSERVATIONS	<ul> <li>Arrosage automatique par forage</li> <li>Balcon supplémentaire de 6.60 m²</li> <li>Un grenier de 8.50 m² pour le stockage</li> </ul>



### **LOCALISATION ET PLAN**



### Une situation de premier choix!





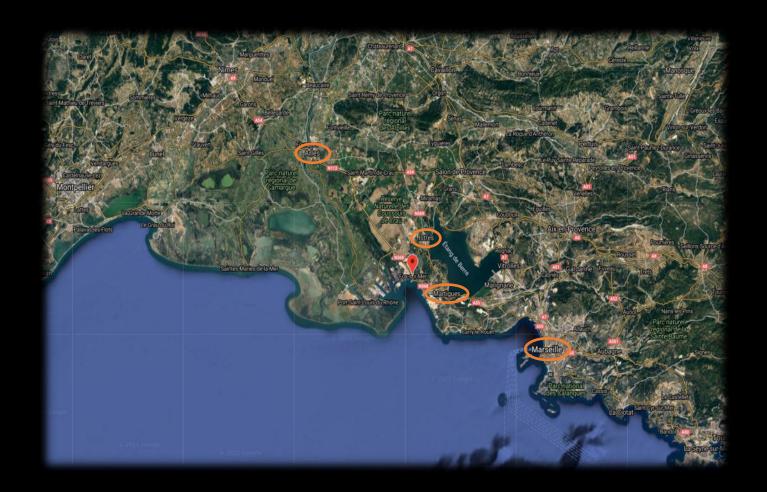
### **VUE SATELLITE**

10 Minutes d'Istres

15 Minutes de Martigues

30 Minutes de Arles

40 Minutes de Marseille





### COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

#### **Commerces**

De proximité : Sur place

Supermarché: Sur place

Hypermarché: Sur place

Boulangerie: Sur place

#### **Transports**

Aéroports : Marignane

Gare: 5

Bus / Cars : Sur place

Autoroute: A7 Sur place

#### Services médicaux

Médecins : Sur place

Pharmacie : Sur place

Dentiste : Sur place

Hôpital: Sur place

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place

Maternelles : Sur place

Primaires : Sur place

Collège : Sur place

Lycée : Isles-Martigues

#### Loisirs et activités

Théâtre, cinéma, médiathèque, activités nautiques, activités sportives, nombreuses association, les activités sont nombreuses à Fos-sur-Mer. Avec ses 6 km de plages naturelles, Fos-sur-Mer permet à toute la famille de profiter d'activités : baignade, voile, pêche, baptême de plongée. L'été, la convivialité est également à l'honneur à travers les nombreuses festivités organisées par la ville.



### **DESCRIPTIF DU BIEN**

REZ-DE-CHAUSSÉE		
PIÈCE DE VIE	Un spacieux séjour de 30 m²	
CUISINE	Belle cuisine moderne avec îlot de 11.30 m²	
CELLIER	Cellier aménagé de 3 m²	
BUANDERIE / WC	Espace buanderie + Wc indépendant	

ÉTAGE		
DÉGAGEMENT	Un dégagement de 5 m²	
CHAMBRES	3 chambres, deux d'environ 12 m² et 9m², + deux avec un accès direct sur un balcon de 6.60 m²	
SALLE DE BAIN / TOILETTES	Une salle de bain de 4.95 m² + des WC indépendants	
DRESSING	Un dressing de 2.70 m²	



### **LA MAISON**



C'est dans un quartier calme et recherché, proche de l'étang et du village, que nous vous proposons cette belle maison de 95 m²en R+1 offrant des combles aménagés. Idéalement située, tous les services scolaires et commerces sont à proximité.





LA MAISON JARDIN



En arrivant, vous aurez la possibilité de garer votre véhicule devant la maison ou le stationner à l'intérieur. Le portail donne accès sur une partie communale, impasse avec espace vert et places de stationnement. Le jardin est de 50 m², et exposé au sud.





### **LA MAISON**

### **DÉPENDANCE**



Une dépendance de 9 m² avec mezzanine et électricité permet de ranger bien à l'abri tous les outils du bricoleur ou du jardinier, même si l'entretien reste facile, l'arrosage du jardin se faisant automatiquement par forage.





**LA MAISON** 

**TERRASSE** 



Découvrez aussi une accueillante terrasse carrelée de 25 m2 avec couverture en tuiles mécaniques et 2 Vélux.



# Esprit SudEst LA MAISON

**PIÈCE DE VIE** 



Dès le rez-de-chaussée, un spacieux séjour de 30 m² et sa belle cuisine moderne avec îlot vous accueillent.



# Esprit SudEst LA MAISON

**PIÈCE DE VIE** 





# Esprit SudEst LA MAISON

**CUISINE** 





### LA MAISON

### **AMÉNAGEMENTS**



Le cellier aménagé communiquant avec la cuisine se révélera bien pratique au quotidien, sans compter l'espace buanderie – WC ainsi qu'un rangement sous-escalier.

# Esprit SudEst\*\*

ÉTAGE

**PALIER** 



L'étage dévoile un dégagement de 5 m² desservant l'espace nuit.





ÉTAGE

## **CHAMBRE 1**



L'espace nuit se compose de 3 chambres, deux d'environ 12 m² et une de 9m².





ÉTAGE CHAMBRE 2







ÉTAGE CHAMBRE 3







ÉTAGE BALCON



Deux d'entre elles ont un accès direct sur un balcon de 6.60 m².





ÉTAGE

### **SALLE DE BAIN**



Une salle de bain de 4,95 m² et des WC indépendants.





## **L'ÉTAGE**

### **DRESSING**

L'indispensable dressing complète cet espace.





### COMBLES



Accessibles par un escalier en bois, les combles ont été isolés, chauffés, meublés et équipés d'un Vélux avec vue sur l'Hauture, offrant 2 autres belles chambres et un grenier de 8,50 m² pour répondre à tous vos besoins de stockage.





## COMBLES







# Informations sur la commune : http://www.fossurmer.fr/

# Informations sur le département : https://www.maregionsud.fr/

