

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MARTIGUES

495 000 €uros

Des finitions irréprochables et de belles prestations pour cette élégante villa Provençale de 146 m² habitables sur son jardin de 592 m² entièrement clos et facilement piscinable !



REF : 138410

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 146 m²

Surface Terrain : 592 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : Expo Sud-Ouest

Les Plus : Garage 25m²



LOCALISATION

Département : Bouches-du-Rhône

Ville Proche : Marseille à 23 Km

Autoroute : 5 min

Aéroport : Marseille à 23 Km

Gare : 3 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Martigues est une commune française des Bouches-du-Rhône en Provence, également connue sous le surnom de « Venise provençale ». Elle s'étend sur les rives de l'étang de Berre et sur le canal de Caronte.

Martigues et sa bordure maritime vous permettent de partir à la découverte de ses plages de sable et de ses criques sauvages lors de randonnées toutes plus insolites les unes que les autres. Les villages de Carro, La Couronne, Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet ou encore Niolon s'offriront à vous : prenez le temps de vous y arrêter pour découvrir leur ambiance unique. Vous pourrez, par exemple, explorer le port de Carro et son marché aux poissons qui propose un large choix de fruits de mer et de poissons, vendus directement par les pêcheurs au retour des chalutiers. Outre les petits villages pittoresques, d'autres paysages vous seront dévoilés, tels que des calanques, des collines, des plages ou encore des falaises, mais nous n'allons pas tout vous dévoiler, il y a aussi un Théâtre mais il faut garder un peu de mystère !



C'est à 2 pas du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette élégante villa de construction traditionnelle offrant de belles prestations.

Bienvenue, la portail s'ouvre devant nous dévoilant un parking joliment dallé pour stationner votre automobile de plus, un garage attenant de 25 m² est aussi à votre disposition.

Le jardin est plat, entièrement clos et très facilement piscinable même si la Mer n'est pas loin...

Edifiée en 1990 sur trois niveaux, le sous-sol propose une pièce de 33 m² pouvant être facilement aménagée en chambre ou studio indépendant pour la quiétude de votre adolescent ou pour accueillir vos amis de passage dans cette belle région. Un bureau de 13 m² est aussi présent pour vos moments studieux et donne sur une terrasse sans le moindre vis-à-vis !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

La hall d'accueil nous mène vers une belle pièce de vie principale de 33 m² inondée de lumière avec une cheminée et son insert. Elle sort directement sur une terrasse pour vos déjeuners et diners.

L'exposition est maximale du levant au couchant (Sud-Ouest)

La cuisine indépendante de 12 m² est moderne et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

Elle propose aussi un bar suspendu pour vos petits déjeuners et apéritifs.

L'espace nuit dévoile deux chambres de 12 m² avec placards intégrés et une salle de bains « Marine » de 8 m² comprenant une baignoire, une cabine douche, un double vasque sur meuble et de la faïence murale jusqu'au plafond. Enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

Le dernier niveau propose une troisième chambre de 12 m² sortant sur une loggia bien agréable. Un WC est aussi présent.

Côté technique : La couverture est en tuiles canal ½ lune avec deux rangs de génoises en partie. La chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec un basse température au sol. Les sols sont en carrelage et en parquets dans les trois chambres. La villa est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Il ne manque plus que votre prochaine visite pour un coup de cœur sous le soleil et le chant des Cigales !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD OUEST
COUVERTURE	Tuiles canal ½ lune
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel + basse température au sol
SOLS	Carrelage et Parquet
TERRAIN	Terrain de 592 m ²
BALCON	Une loggia
STATIONNEMENT	Garage de 25 m ² attenant
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
TERRASSE	Oui avec exposition Levant-Couchant
PISCINE	Jardin piscinable
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	A 2 pas du centre-ville
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Jardin plat et entièrement clos parfait pour vos animaux◆ Terrasse sans le moindre vis-à-vis

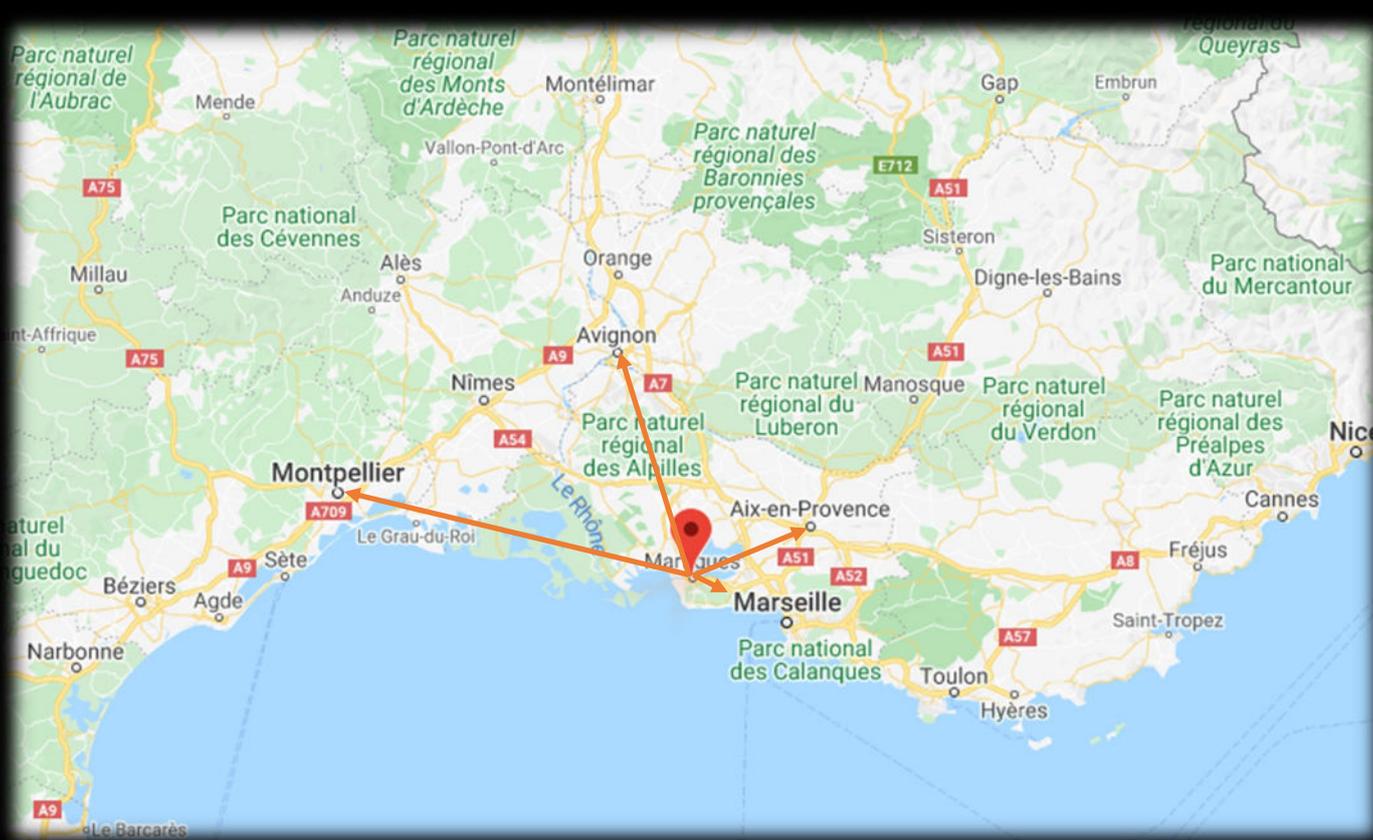


LOCALISATION ET PLAN

23 Km de Marseille	50 Km de Aix-en-Provence
110 Km d'Avignon	130 Km de Montpellier



Une situation de premier choix !





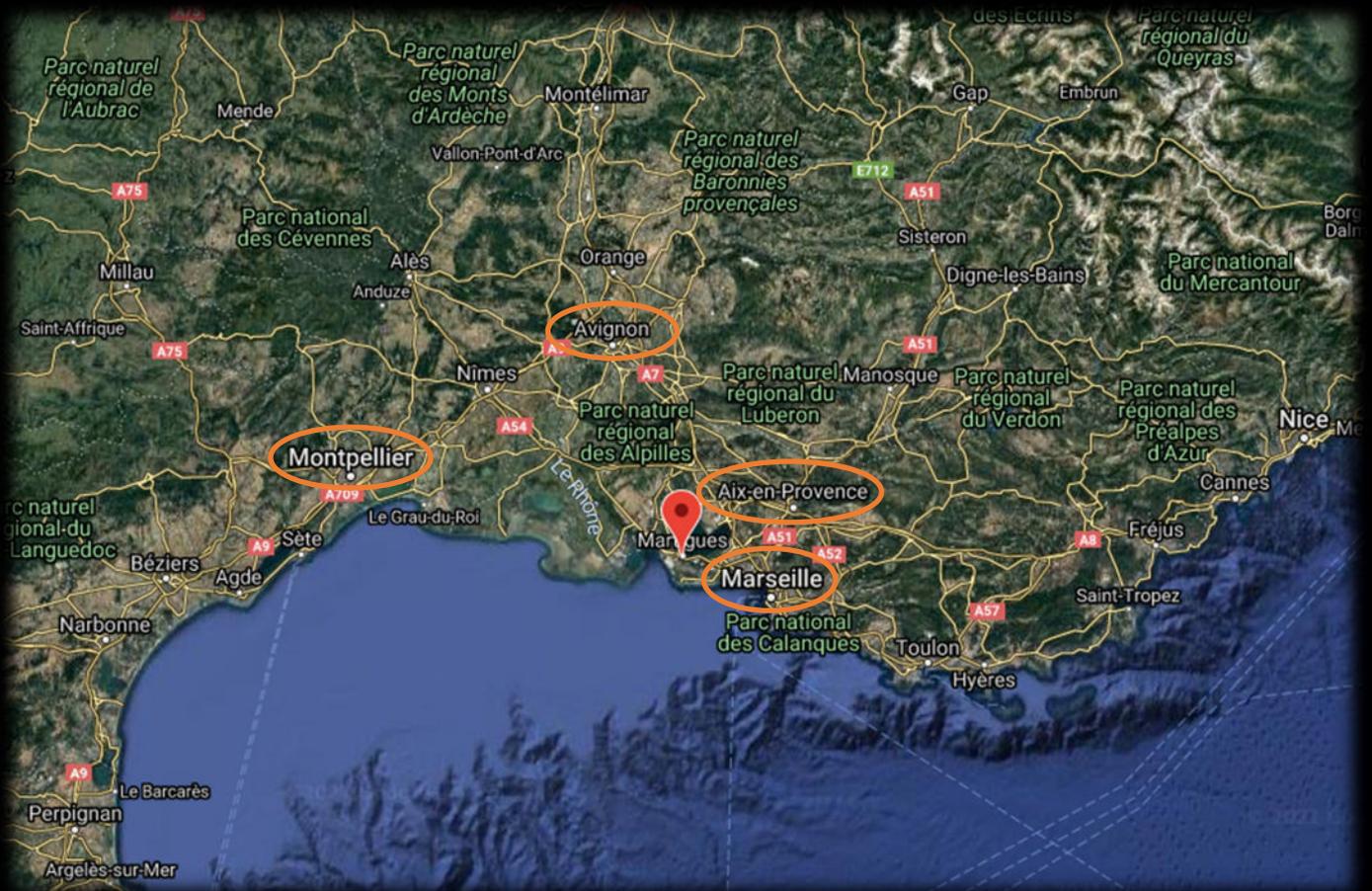
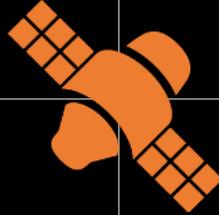
VUE SATELLITE

35 Minutes de Marseille

50 Minutes d'Aix-En-Provence

1 heure 20 Minutes d'Avignon

2 heures de Montpellier



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 300 m
Supermarché : 750 m
Hypermarché : 4 Km
Boulangerie : 300 m

Transports

Aéroports : Marseille à 23 Km
Gare : 3 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 5 Min

Services médicaux

Médecins : 750 m
Pharmacie : 500 m
Dentiste : 700 m
Hôpital : 4 Km

Écoles

Garderie, crèches : 300 m
Maternelles : 300 m
Primaires : 500 m
Collège : 1 Km
Lycée : 4 Km

Loisirs et activités

- ♦ Martigues et sa bordure maritime vous permettent de partir à la découverte de ses plages de sable et de ses criques sauvages lors de randonnées toutes plus insolites les unes que les autres.
- ♦ Ville sportive vous découvrirez de nombreuses activités à pratiquer seule ou en famille et infrastructures pour vous dépenser.
- ♦ Martigues pleine de charme nous retrouvons de nombreux petits marchés, des parcs et jardins, les lauriers roses embellissant la ville et toute la partie culturelle avec des galeries, musées ou encore médiathèque.

DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL	
PIECE	Une pièce de 33 m ² pouvant être facilement aménagée
BUREAU	Un bureau de 13 m ²

REZ-DE-CHAUSSÉE	
PIECE DE VIE	Une pièce de 33 m ² pouvant être facilement aménagée
CUISINE	Un bureau de 13 m ²
CHAMBRES	Deux chambres de 12 m ² avec placards intégrés
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains « Marine » de 8 m ² (baignoire, douche, double vasque, faïence) + WC indépendant

1 ^{er} ETAGE	
CHAMBRE	Chambre de 12 m ²
LOGGIA	Chambre sortant sur Loggia + WC à ce niveau

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTÉRIEUR



C'est à 2 pas du centre-ville que nous découvrons cette élégante villa de construction traditionnelle offrant de belles prestations.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Le jardin est plat, entièrement clos et très facilement piscinable même si la Mer n'est pas loin...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



L'exposition est maximale du levant au couchant (Sud-Ouest)



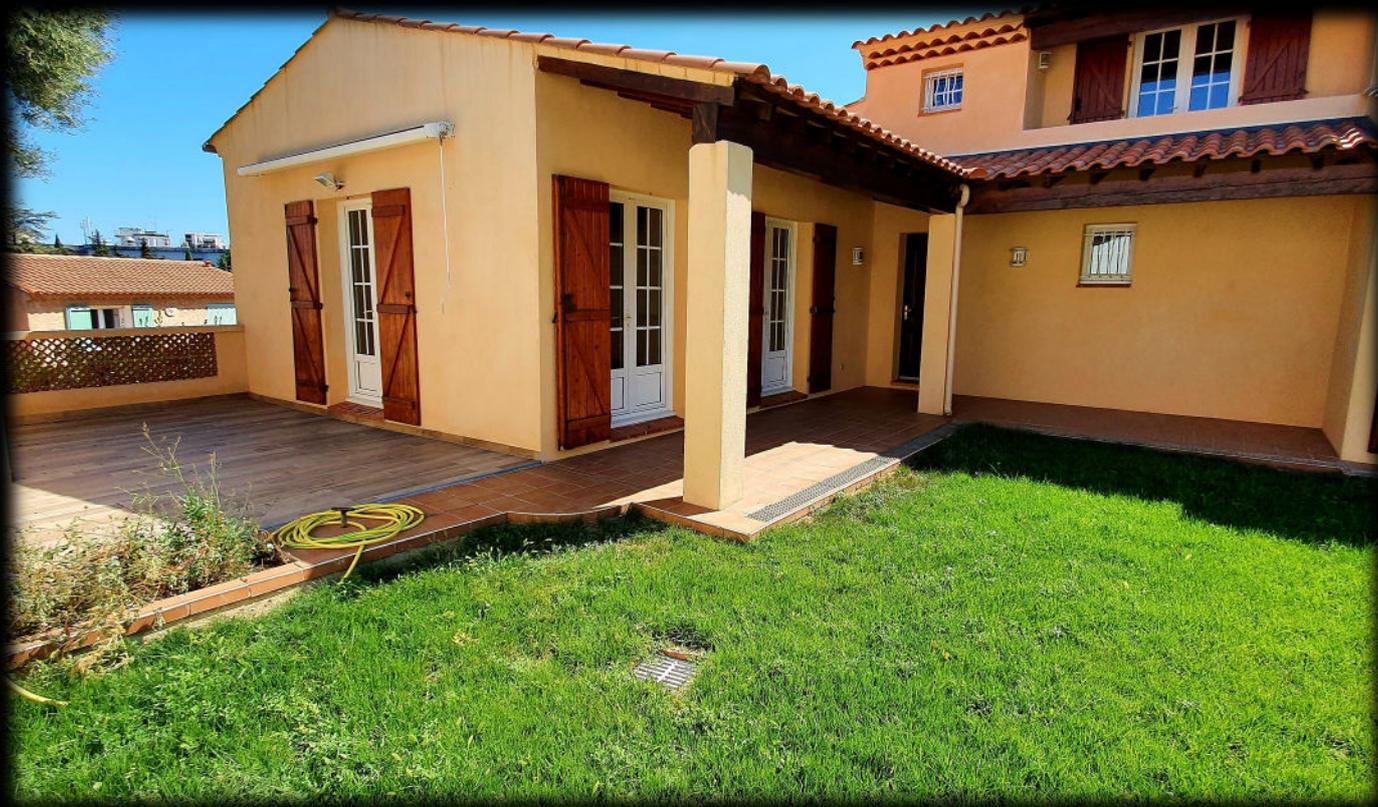
WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LA MAISON

TERRASSES



De belles terrasses entourent la maison fleuries et aménagées.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

STATIONNEMENT



Un parking joliment dallé pour stationner votre automobile et un garage attenant de 25 m² sont aussi à votre disposition.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SOUS-SOL

PIÈCE MODULABLE



Une pièce de 33 m² pouvant être facilement aménagée
en chambre ou studio indépendant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

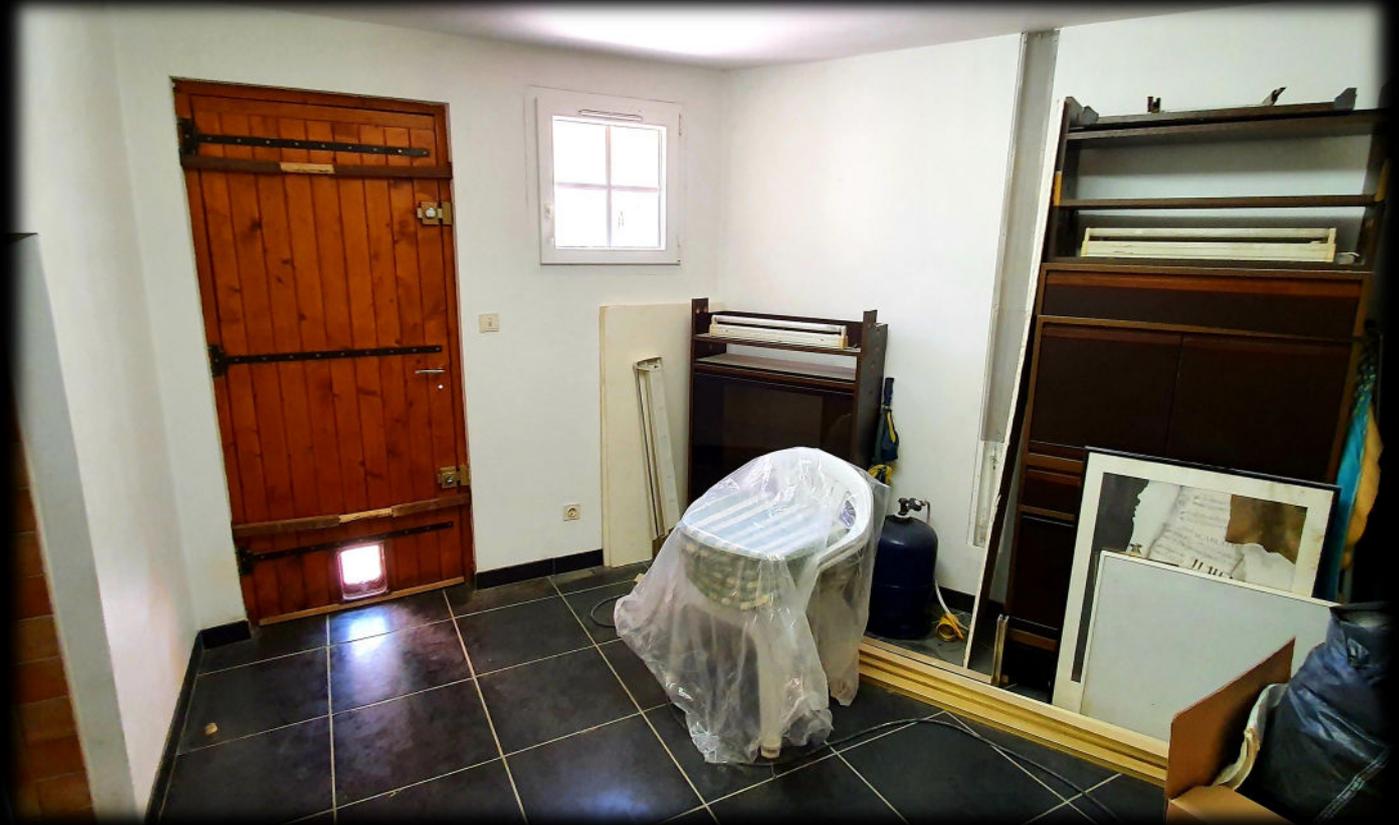
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SOUS-SOL

BUREAU



Un bureau de 13 m² est aussi présent pour vos moments studieux
et donne sur une terrasse sans le moindre vis-à-vis



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



La hall d'accueil nous mène vers une belle pièce de vie principale de 33 m²
inondée de lumière avec une cheminée et son insert.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine indépendante de 12 m² est moderne et parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE



L'espace nuit dévoile deux chambres de 12 m² avec placards intégrés



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

SALLE DE BAIN



Une salle de bains « Marine » de 8 m² avec baignoire, cabine de douche, double vague, faïence murale + un WC indépendant complètent cette étage.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



L'ÉTAGE

CHAMBRE



Le dernier niveau propose une dernière chambre de 12 m².



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'ÉTAGE

LOGGIA



Sortant sur une loggia bien agréable. Un WC est aussi présent.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
<https://www.martigues-tourisme.com/>

Informations sur le département :
<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/>

