



## Bien proposé à 530 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

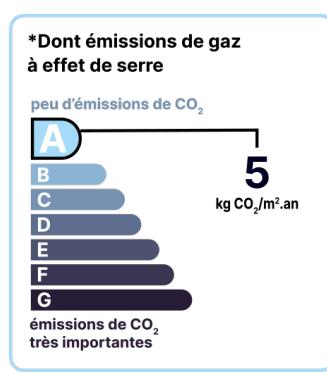
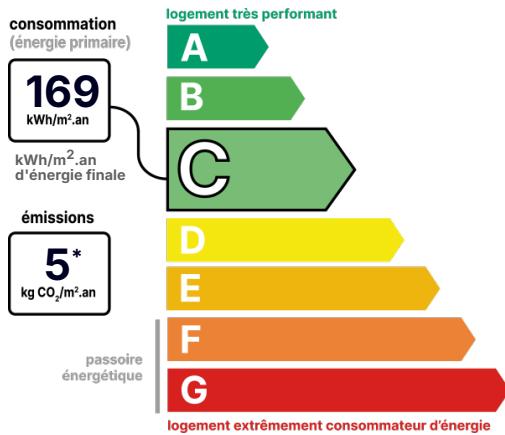
#### SORMIOU, agréable maison familiale aux portes du Parc National des Calanques.

SORMIOU. EXCLUSIVITE. Aux portes du parc National des Calanques. Jolie maison familiale récente de type 6 de 130m<sup>2</sup> exposée au sud-ouest bâtie sur une parcelle de 300m<sup>2</sup>. Elle est aujourd'hui aménagée avec goût en deux habitations sur deux niveaux réunis par un escalier intérieur, chaque habitation disposant d'une entrée indépendante. Elle se compose au premier niveau d'un très beau séjour cuisine de 37m<sup>2</sup> au total qui s'ouvre sur un agréable extérieur. Une chambre avec une salle de douche et des toilettes séparées complètent le niveau. L'étage se compose d'un lumineux séjour ouvert sur une terrasse de 15m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, de 2 chambres et d'une salle de douche complétée par des toilettes séparées. Climatisation réversible. Le terrain offre la possibilité de stationner 3 véhicules à l'intérieur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/03/2025

Référence : 56340\_13\_228

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2003
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour cuisine :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Toilettes :	2.2m <sup>2</sup>
Dégagement :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	21.4m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.5m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
Toilettes :	1.8m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Lumineux, Terrasse, Rénové, Parking 3 véhicules

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## CONTACT

---



**Agence Marseille 9**  
**Emmanuel DECLERCQ**  
**06 62 89 24 42**  
**marseille9@123webimmo.com**