



Bien vendu à 799 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

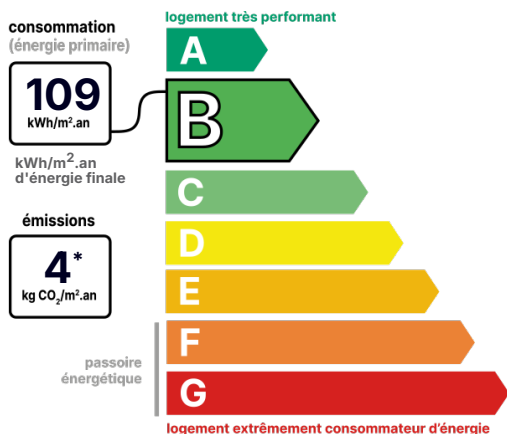
SORMIOU. Au calme au cœur du Parc National des Calanques sur une belle parcelle, villa de type 5 avec piscine.

SORMIOU. Exclusivité. Au calme absolu dans un environnement boisé préservé, au cœur du Parc National des Calanques. Charmante maison avec piscine de type 5 de 166 m² avec garage bâtie sur une parcelle de 725m². Elle propose un premier niveau offrant un séjour de 35 m² que jouxtent une salle à manger et une cuisine équipée ouvertes sur une terrasse exposée au sud-ouest, une chambre avec placards et une salle de bain avec toilette complètent le niveau. À l'étage se trouvent trois chambres avec placards dont une suite parentale pourvue d'une baignoire balnéo et d'un toilette indépendant. Un salle d'eau, un toilette séparé et une buanderie équipent l'étage. Le jardin baigné de soleil permet de profiter d'une piscine de 21m². Une cuisine d'été et son four à pizza couverte apporte un confort supplémentaire. Climatisation réversible, menuiseries en double vitrage. Garage fermé de 20 m². Stationnement aisé de plusieurs véhicules à l'intérieur. Portail électrique. Visite virtuelle disponible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/01/2026

POINTS CLÉS

Sud-ouest, Climatisation réversible, Piscine, Garage fermé, Cuisine d'été avec four à pizza, Cheminée avec insert

CONTACT



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

Référence : 57979_13_228

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1991 |
| Surface habitable : | 166m ² |
| Nombre de pièces : | 5 |
| Exposition : | SO |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 4 |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

| | |
|--------------------|---------------------|
| Séjour/salon : | 35.54m ² |
| Cuisine : | 14.5m ² |
| Salle à manger : | 16m ² |
| Chambre 1 : | 14m ² |
| Salle de bain/wc : | 3.6m ² |
| Dégagement : | 5m ² |
| Chambre 2 : | 16.7m ² |
| Chambre 3 : | 17m ² |
| Toilettes : | 1.4m ² |
| Salle de douche : | 6.5m ² |
| Chambre 4 : | 21m ² |
| Salle de bain-wc : | 9.25m ² |
| Garage : | 21m ² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 725m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |
| Piscine : | Oui |
| Longueur piscine : | 6 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

3 200 €

CONTACT



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com