

**05 59 69 98 34**

a-jimenez@orange.fr

986 Avenue de la république - 64170 - Artix

**05 59 60 55 96**

a-jimenez@orange.fr

26, rue Lacarrère - 64370 - Arthez-de-Béarn

**05 59 67 41 66**

a-jimenez@orange.fr

62, rue du Gambetta - 40300 - Peyrehorade

**05 58 73 61 09**

a-jimenez@orange.fr

15, rue du Général Labat - 40350 - Pouillon

**05 58 73 61 09**

a-jimenez@orange.fr

21 Rue de la Gare - 57400 - SARREBOURG

**03 87 08 48 10**

a-jimenez@orange.fr

**OS MARSILLON**  
Maison - 148 m<sup>2</sup>

OFFRE DE VENTE

**375 000 €**

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Mandat n°: **IX1412**

## DESCRIPTIF

NOUVEAUTÉ - Villa de 6 pièces de 168 m<sup>2</sup> avec piscine, terrasse et grands espaces

Découvrez cette belle villa de 168m<sup>2</sup> (148m<sup>2</sup> loi carrez) entièrement rénovée, qui combine confort, modernité et prestations haut de gamme. Située sur un terrain de 1580 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour une famille en quête d'espace, d'intimité et de commodités de qualité.

Au rez-de-chaussée : Un espace de vie de 60 m<sup>2</sup> avec une superbe cuisine ouverte équipée d'un îlot



## SURFACES

Surface habitable: **148 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain: **1580 m<sup>2</sup>**

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction : **1965**  
Référence : **IX1412**  
Ville : **os marsillon**  
Transaction : **vente**  
Type de bien : **maison**  
Surface : **148 m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièce : **6**  
Nombre de chambre : **5**

## INFORMATIONS

Prix de vente : **375000 €**  
Taxe foncière : **702 €**  
Bien soumis à copropriété : **non**

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

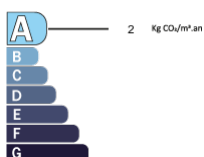
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2026):  
mini. 800€ max. 1140€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



central pour des moments conviviaux, un cellier.

La partie nuit comprend 2 chambres lumineuses, une suite parentale avec salle de bains privative avec dressing , une salle d'eau supplémentaire et un Wc indépendant.

À l'étage : Un coin salon/bibliothèque dédié à la détente ou aux jeux vidéo, une salle d'eau...

## EN SAVOIR PLUS

---

Scannez ce Code QR pour accéder à l'annonce en ligne



