



Une pièce de vie tournée vers le jardin

ISTRES / RONDE DES GARGOUILLES

Vivre de plain-pied.

93,89 m²

SURFACE HABITABLE

16,80 m²

VÉRANDA CLIMATISÉE

251 m²

TERRAIN

Près de 111 m² d'espaces au total, véranda incluse. La surface habitable reste de 93,89 m².



france proprio
Réseau national de conseillers en immobilier

MAISON / RÉF. 7873

Lumière, espace et simplicité.

315 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

4 pièces / 3 chambres

Une pièce de vie ouverte d'environ 44 m², une véranda climatisée et un jardin arboré au Sud.

Garage, cour arrière et deux abris.
Chauffage au gaz, climatisation réversible et fibre optique.

VOTRE CONSEILLER

Jean-François Valla

06 21 27 36 80

LES ESPACES DE VIE

Une pièce de vie ouverte et lumineuse.

Environ 44 m² pour le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte, selon la description de l'annonce.



Volume commun

Environ 44 m² pour les trois espaces réunis.

Cuisine équipée

Aménagée et ouverte sur la pièce de vie.

Confort du séjour

Exposition Sud et climatisation réversible.



Recevoir, cuisiner, partager.

Le plan ouvert réunit les usages du quotidien. Le salon profite des baies vitrées ; la salle à manger fait le lien avec la cuisine et son espace de préparation.

CHAMBRES ET VÉRANDA

Trois chambres et une véranda en plus.

Une organisation de plain-pied, avec un espace supplémentaire vitré et climatisé.



Trois chambres au même niveau.

La maison compte trois chambres en rez-de-chaussée, une salle d'eau et un WC. Les superficies individuelles des chambres ne sont pas précisées dans l'annonce.



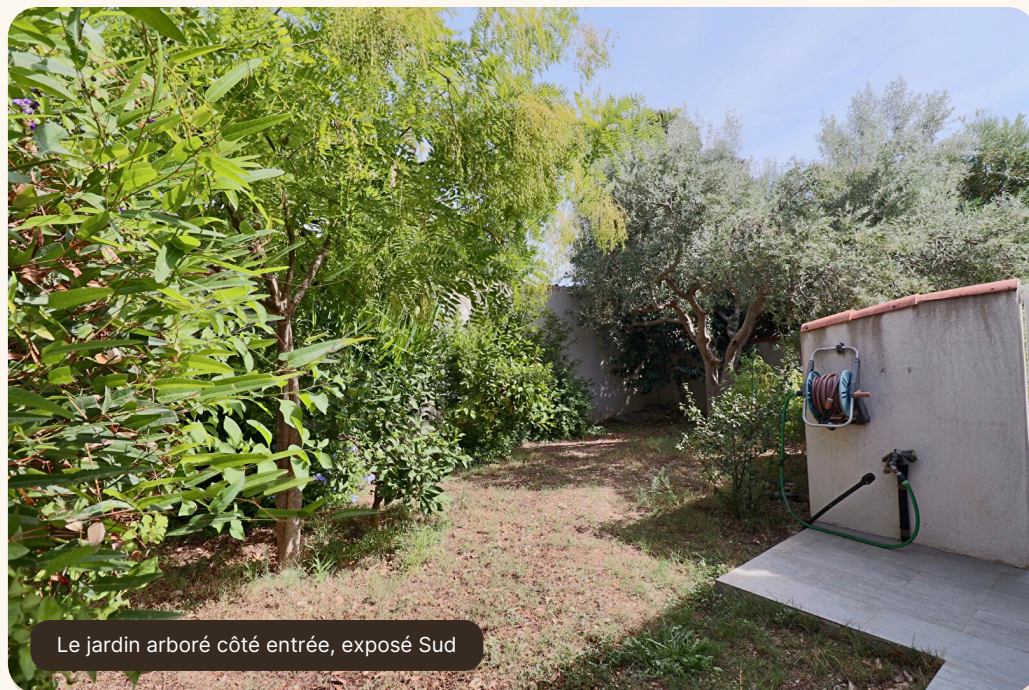
Un espace vitré à part entière.

La véranda en aluminium est climatisée. Ses 16,80 m² s'ajoutent aux 93,89 m² habitables : elle est présentée séparément pour que les surfaces restent claires.

JARDIN, COUR ET ANNEXES

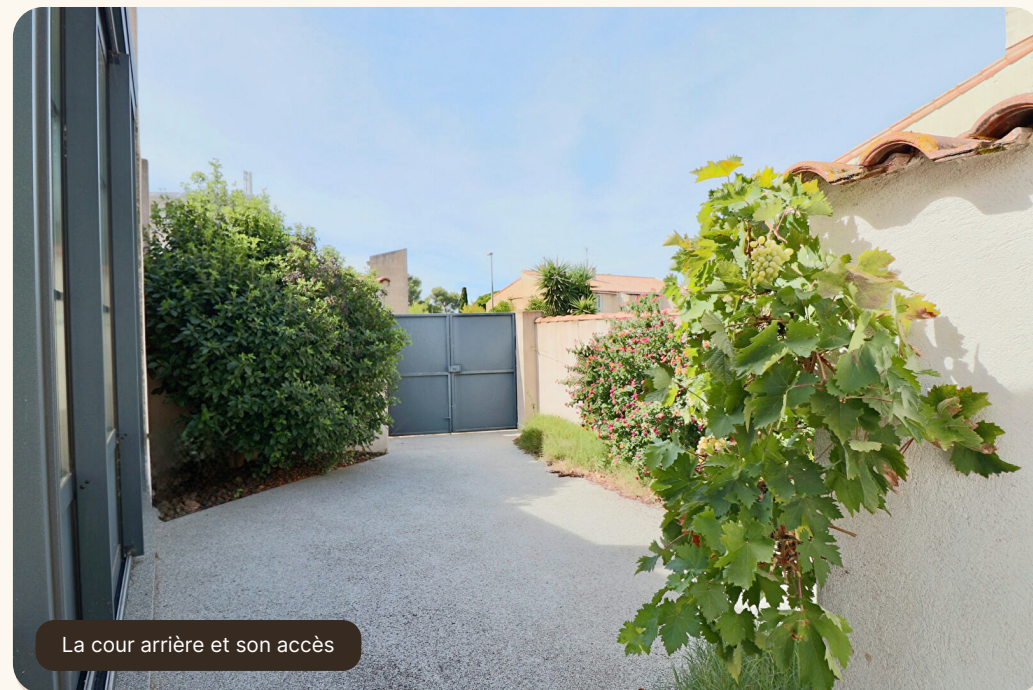
Du jardin à la cour arrière.

Une parcelle de 251 m², avec un jardin arboré au Sud et une cour arrière au Nord.



Côté Sud : le jardin et l'entrée.

Le jardin accompagne l'entrée de la maison. Le garage dispose d'une porte motorisée. La fiche du bien annonce trois places de stationnement, sans préciser leur répartition.



Côté Nord : cour et rangements.

L'annonce indique la possibilité de stationner un véhicule dans la cour arrière. Deux abris clos offrent des espaces de rangement ou un usage d'atelier. Une buanderie complète les annexes.

ÉQUIPEMENTS ET CARACTÉRISTIQUES

Le confort au quotidien.

Une maison construite en 1972, présentée comme entretenue dans l'annonce.



Les ouvertures de la véranda sur le jardin

Les repères du bâti

Maison de plain-pied, mitoyenne d'un côté.

Toit-terrasse : étanchéité et isolation thermique réalisées en 2009, selon la description.

CHAUFFAGE

Chauffage central individuel au gaz, radiateurs et chaudière à condensation entretenue chaque année selon l'annonce.

CLIMATISATION

Climatisation réversible dans le séjour et la véranda.

MENUISERIES

Baies vitrées aluminium coulissantes, moustiquaires et volets roulants électriques.

USAGES ET RANGEMENTS

Cuisine ouverte équipée, buanderie et plusieurs espaces de rangement.

CONNEXION ET ENVIRONNEMENT

Fibre optique. Écoles, commerces et grandes surfaces à proximité, selon l'annonce.

DIAGNOSTICS, BUDGET ET VISITE

Les repères pour votre projet.

Les données énergétiques et administratives de l'annonce, avec votre interlocuteur pour organiser la suite.

Performance énergétique

DPE
C
121
kWh/m²/an - énergie primaire

GES
C
24
kg CO₂/m²/an

Dépenses annuelles estimées pour un usage standard : **1 497 à 2 025 €**, abonnements compris. Prix de référence : 2021, 2022 et 2023.

Diagnostic réalisé le 22 septembre 2026. Énergie finale : 113 kWh/m²/an.

Taxe foncière et copropriété

Taxe foncière annoncée : **1 518 €** (année non précisée).

Bien en copropriété : **50 lots** annoncés. La fiche mentionne « absence de syndic » ; organisation, charges et situation à préciser avec le conseiller.

Préparer la visite

Visite virtuelle sur demande. Avant la visite, le conseiller invite les acquéreurs à vérifier la faisabilité de leur financement.



Jardin côté Sud - consulter l'annonce en ligne

Jean-François Valla

Votre conseiller FranceProprio



06 21 27 36 80

Agent commercial

RSAC 843 458 373

Salon-de-Provence (13)