

VOTRE VILLA T4
avec jardin privatif et garage

A partir de

269 000€*



| Le Clos de **la Bergerie**

ELIGIBLE
TVA
5,5%

Prêt
à Taux
Zéro%



11 VILLAS
INDIVIDUELLES
POUR HABITER
OU INVESTIR


COVALEM
L'IMMOBILIER VALORISÉ

AGENCE AUBAGNE covalem.fr

04 42 62 42 42

*Image non contractuelle et seulement à caractère d'ambiance représentant les lots 6 et 7. Prix indiqué TTC valable uniquement pour le lot 1, stationnement inclus, hors options et avec application d'une TVA à 5,5% (voir conditions d'éligibilité). Détail des prix et conditions sur demande.





Un village dans la ville

Au cœur du 15^{ème} arrondissement de Marseille, à proximité des axes routiers rapides et non loin de l'Hôpital Nord, le quartier La Martine de Saint Antoine se démarque par son environnement pavillonnaire et résidentiel, à l'esprit très village.

Bénéficiant de tous les services de proximité dans un rayon de moins de 500 mètres (écoles, collèges, bus, commerces, équipements sportifs), sa proximité avec les axes routiers rapides, permet de relier le sud de Marseille en 15 min et Aix-en-Provence en 25 minutes.

Le Clos de la Bergerie : des villas à vivre

Composé de 11 villas individuelles sur les lieux d'une ancienne bergerie, **Le Clos de la Bergerie** vous propose des villas T4 spacieuses et bien agencées, chacune disposant d'un jardin privatif paysagé et aménagé d'une terrasse avec la possibilité d'y implanter une piscine. Un garage ou un abri voiture viendra parfaire la qualité de vie et la sérénité des habitants.

Les villas sauront vous séduire par leur fonctionnalité et leurs prestations de qualité, l'ensemble dans un environnement calme à l'esprit très village. Tout est pensé pour votre confort et votre tranquillité; des villas disposant d'un large séjour donnant sur un jardin privatif aménagé et clôturé.

Vous pourrez également profiter en famille, entre amis ou voisins d'un agréable jardin commun agrémenté de quelques équipements ludiques et d'un terrain de pétanque.

Choisir d'habiter au **Clos de la bergerie**, c'est vous offrir une villa à vivre !

Habiter ou investir

Pour habiter, **Le Clos de la Bergerie** a été pensé pour votre confort et votre sécurité.

Le programme s'adresse également à des personnes souhaitant réaliser un investissement classique ou sous le dispositif Pinel qui offrira à l'investisseur une rentabilité très attractive. Le programme bénéficie également du label BBC - RT 2012.



Prestation des villas

Revêtement de sol : Carrelage 45 x 45 pose droite avec plinthes assorties. Faïence murale pour une surface de 10m² (choix dans la gamme proposée)

Plafonds et murs : Cloisons intérieures phoniques de 50 mm, escalier en béton et nez de marche en aluminium, Souche de cheminée POUJOLAT (ou équivalent)

Sanitaires : Baignoire ou bac à douche 120 x 80 mm extra plat

Menuiseries : Fenêtres et portes-fenêtres en PVC double-vitrage, volets bois et pergolas bois, porte d'entrée serrure 3 points

Chauffage : Par convecteurs rayonnants dans les chambres, pompe à chaleur en rdc, sèche-serviettes pour la salle de bains

Sécurité : Clos et sécurisé par un portail d'accès avec vidéophone

Extérieurs : Terrasses carrelées et jardins aménagés avec possibilité d'une piscine

Stationnements : Places de parking privatives et places visiteurs

Thermique : Norme RT2012 assurant confort et économie d'énergie

Parties communes : Large voie d'accès à double sens avec cheminement piéton et éclairage, jardin commun agrémenté d'un terrain de pétanque



22, avenue de Verdun - 13400 Aubagne
Tél : 04 42 62 42 42 - Fax : 04 42 82 12 28
contact@covalem.com www.covalem.fr

MARSEILLE • AIX-EN-PROVENCE • MONTPELLIER

SARL au Capital de 150 000 EUROS - Associé unique - RCS Marseille B 439 481 607 APE 6831 Z
TVA Intracommunautaire N° FR 754 394 816 07 - Accompagnée de ses filiales DIRECT INVEST - APE 6810Z
En partenariat avec Bpifrance chargée de soutenir les entreprises innovantes et de croissance en appui des politiques publiques de l'Etat.