



Maison de village Marseille Estaque 6 pièce(s) 140 m²

MARSEILLE 13016

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison de village Marseille Estaque 6 pièce(s) 140 m²

Maison de village de 140m² divisée en deux logements située à 5 minutes du port de L'Estaque, elle a été entièrement rénovée en 2019 et la façade en 2021.

La maison principale de 90m²~ est sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée, d'un grand séjour/cuisine exposé sud donnant accès à une véranda ainsi qu'à une terrasse qui bénéficie d'une magnifique vue mer. d'un cellier et d'une salle d'eaux avec WC. Une climatisation réversible est présente.

Au 1er étage, vous trouverez trois chambres dont deux bénéficiant de la vue mer et placards intégrés. Une salle de bains avec WC complète ce niveau. Cet espace est géré par une pompe à chaleur.

Toutes les fenêtres sont en Bois/double vitrage et les volets sont roulants électriques.
Une grande cave complète la maison principale.

Pour finir la visite un charmant appartement T2 indépendant de 50m² environ avec une terrasse est situé au N-1 (Possibilité de raccorder les deux logements en un !). Il est composé d'un séjour cuisine aménagée, d'une salle d'eau avec WC, d'une pièce pouvant servir de bureau ou de dressing ainsi que d'une chambre avec une ouverture en alcôve dans le séjour.

Il est actuellement loué 610€ CC en bail meublé. Possibilité de dénoncer le bail.

Tous les commerces à proximité, aucune charge de copropriété, 2700€ le m² ! Le port à 5min, une exposition idéale, les écoles à quelques pas et j'en passe? N'hésitez pas à venir voir ce bien !

Bien vendu non soumis au statut de la copropriété.

Prix de vente du bien : 379 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 369 000€ hors honoraires d'agence et 2.64% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 12

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Charges forfaitaires	60 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
