



## A vendre charmante Maison mitoyenne de 80 M<sup>2</sup> R+ 1 AVEC JARDIN ET BOX 13170 Les Pennes Mirabeau

LES PENNES MIRABEAU 13170

**368 000 € \***

\* 368 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

0491789270

## A vendre charmante Maison mitoyenne de 80 M<sup>2</sup> R+ 1 AVEC JARDIN ET BOX 13170 Les Pennes Mirabeau

Venez découvrir à la vente, dans notre agence Guy Hoquet Prado ,nichée au coeur des collines, une maison sur deux niveaux avec jardin , offrant un cadre de vie paisible et agréable. Idéalement située, cette maison mitoyenne combine confort et tranquillité tout en étant à proximité des commodités. Elle se compose au RDC :

D 'une entrée , d'une cuisine séparée toute équipée d'un séjour salon exposée Sud Ouest avec cheminée donnant sur une belle terrasse avec un jardin paysagé et d'une salle d'eau avec WC.

A l'étage 3 chambres dont deux avec dressing , une salle de bains et des toilettes séparés.

Pour votre confort les fenêtres sont en double vitrages ,une climatisation réversible est installée et le chauffage est au gaz de ville.

- Emplacement privilégié dans un quartier calme et verdoyant
- Proximité des écoles.

Un garage est compris dans le prix.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison pleine de charme et de potentiel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Ecole	2 min
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-18 14:20:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





