



## L'ESTAQUE ? VUE MER ? T4 AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT ? GARAGE ? TERRAIN 610 m<sup>2</sup>

MARSEILLE 13016

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

0491789270

## L'ESTAQUE ? VUE MER ? T4 AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT ? GARAGE ? TERRAIN 610 m<sup>2</sup>

Située sur les hauteurs recherchées de L'Estaque, dans le secteur de la Montée Pichou, cette villa construite en 1996 bénéficie d'un environnement calme, d'une magnifique vue mer et d'un terrain arboré de 610 m<sup>2</sup>.

L'habitation principale développe environ 90 m<sup>2</sup> et se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement.

Un appartement totalement indépendant de 27 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Il dispose d'une pièce de vie, d'une salle d'eau ainsi que d'un espace nuit de 8,30 m<sup>2</sup>. Une solution idéale pour recevoir famille et amis, loger un adolescent ou envisager un revenu locatif.

Vous profiterez également d'une véranda exposée Sud-Ouest d'environ 14 m<sup>2</sup> offrant une superbe vue sur la mer, d'une buanderie de 13 m<sup>2</sup> avec cave attenante et d'un garage de 27 m<sup>2</sup> permettant de stationner un véhicule tout en conservant un vaste espace de stockage. Une place de stationnement sécurisée est également disponible sur la propriété.

Les extérieurs séduisent par leur charme et leur potentiel : jardin arboré, arbres fruitiers, potager, terrasses ombragées et différents espaces de détente permettant de profiter pleinement du cadre privilégié.

La maison est en très bon état général. Les menuiseries PVC double vitrage assurent un bon confort thermique et acoustique. Le chauffage électrique est complété par une cheminée apportant chaleur et convivialité.

À proximité des écoles, des commerces, du port de L'Estaque et des principaux axes autoroutiers, vous rejoindrez également rapidement la gare TGV Saint-Charles ainsi que l'aéroport Marseille-Provence.

Un bien rare sur le secteur, offrant un cadre de vie privilégié entre mer et collines.

Prix de vente du bien : 520 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 505 000€ hors honoraires d'agence et 2.88% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 421

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à [jeremy.bauthier@guyhoquet.com](mailto:jeremy.bauthier@guyhoquet.com)

144 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-23 18:04:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	211 kWh/m2 par an
Surface terrain	610 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2450€

Photos du bien





