



## Maison Port De Bouc 4 pièce(s) 83 m2

PORT DE BOUC 13110

**268 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Maison Port De Bouc 4 pièce(s) 83 m2

Située dans un environnement très calme, cette maison se trouve en fond d'impasse, offrant une parfaite intimité. Mitoyenne d'un seul côté, elle ne présente aucun vis-à-vis. Son terrain d'environ 400 m<sup>2</sup> permet de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété.

La maison principale se compose d'un salon lumineux avec une cuisine semi américaine, créant un espace de vie convivial et ouvert. Elle dispose de deux chambres confortables de 10 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bain avec WC.

Un studio indépendant de 25 m<sup>2</sup> est présent et est idéal pour accueillir des invités, générant un revenu locatif ou loger un proche, le studio indépendant offre un espace de vie pratique avec une petite cuisine et une salle d'eau.

Le jardin, sans aucun vis-à-vis, dispose d'une cuisine d'été parfaite pour les repas en plein air. Une jolie fontaine apporte une touche de charme supplémentaire à l'ensemble.

Les menuiseries sont en simple vitrage bois avec volets en bois mais Dpe en C !

Chauffage électrique et production d'eau chaude

Taxe foncière : 812 €

Cette maison représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent le calme tout en étant à seulement cinq minutes à pied de la plage.

Prix de vente du bien : 268 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 258 000€ hors honoraires d'agence et 3.73% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 60

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

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Date ERP	2022-02-24 20:57:42
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	163 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 860€ au 01/01/2021

## Photos du bien





