



Maison Marseille T6 de 250 m² sur une parcelle de 628 m² avec piscine sans vis-à-vis

MARSEILLE 13014

565 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison Marseille T6 de 250 m² sur une parcelle de 628 m² avec piscine sans vis-à-vis

Située dans un cadre agréable, cette maison de 250m² environ offre de beaux volumes et de nombreuses prestations.

Elle se compose d'un salon de 40 m², d'une salle à manger de 30 m² idéal pour recevoir et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée récente d'il y a un an et demi.

La maison dispose de cinq chambres, dont une au rez-de-chaussée (12 m²) et une suite parentale de 23m² avec salle d'eau. Les autres chambres mesurent respectivement 26,7 m², 13,7 m² et 11,5 m² et elles ont toutes un accès au grand balcon entourant la maison à l'étage. Une salle de bains séparée de 6 m² ainsi que deux WC indépendants complètent l'ensemble.

Elle dispose comme prestations d'un portail électrique, d'un grand garage pour deux voitures et d'un atelier.

Elle bénéficie de nombreux rangements dans les couloirs et les chambres.

Le chauffage est assuré par de la climatisation réversible neuve.

Les menuiseries en simple vitrage bois, sauf la cuisine équipée de double vitrage PVC mais DPE en D !

Les volets sont roulants manuels.

Taxe foncière de 4 700 €.

Et cerise sur le gâteau, la maison bénéficie d'une magnifique piscine à l'arrière de la maison sans aucun

vis-à-vis.

Tout est fait dans ce bien pour accueillir une grande famille et vivre de beaux moments.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter !

Prix de vente du bien : 565 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 548 000€ hors honoraires d'agence et 3% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 64

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

250 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1966
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple 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	EST-SUD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-12-10 20:58:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



