



## A VENDRE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 /5 PIECES AVEC BOX EN SOUS SOL ET CAVE SUR UN TERRAIN DE 428M<sup>2</sup> QUARTIER LES TROIS LUCS 13012 MARSEILLE

MARSEILLE 13012

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## A VENDRE MAISON INDIVIDUELLE DE 4 /5 PIECES AVEC BOX EN SOUS SOL ET CAVE SUR UN TERRAIN DE 428M<sup>2</sup> QUARTIER LES TROIS LUCS 13012 MARSEILLE

L'agence Guy Hoquet Marseille 8e vous propose à la vente une maison individuelle située dans le quartier résidentiel des Trois-Lucs, dans le 12e arrondissement de Marseille.

Implantée sur une parcelle de 424 m<sup>2</sup>, cette maison fonctionnelle et bien entretenue, construite en 2001, offre un cadre de vie confortable dans un secteur apprécié pour sa tranquillité et sa proximité avec les commodités.

Une maison bien pensée, aux volumes agréables.

D'une superficie habitable d'environ 90 m<sup>2</sup> plus un sous sol, la maison propose une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 32 m<sup>2</sup>, ouverte sur la terrasse.

Une des trois chambres d'origine a été ouverte pour agrandir le salon/séjour, offrant une belle sensation d'espace.

La maison comprend également :

une cuisine indépendante équipée

deux chambres avec climatisation réversible

une salle d'eau  
un WC indépendant

Les prestations comprennent le double vitrage, des volets roulants, une climatisation réversible et un chauffage individuel. Des travaux d'amélioration ont été réalisés en 2011.

#### Extérieurs et annexes

Le terrain de 424 m<sup>2</sup> accueille :

un jardin privatif

une terrasse attenante au séjour

un garage double fermé en sous sol

un sous-sol avec deux grandes caves, idéales pour le stockage ou un atelier ,un cellier et des sanitaires.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Sylvie BESSET AU 06 70 15 33 58 ou par mail [sylvie.besset@guyhoquet.com](mailto:sylvie.besset@guyhoquet.com).

Nous sommes à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

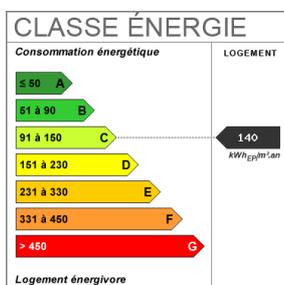
90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



