



À vendre - hauteurs de l'Estaque ? Maison familiale de 107 m² avec jardin arboré et vue dégagée ? Calme absolu dans secteur recherché

MARSEILLE 13016

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

À vendre - hauteurs de l'Estaque ? Maison familiale de 107 m² avec jardin arboré et vue dégagée ? Calme absolu dans secteur recherché

Située dans un quartier résidentiel prisé et paisible, cette maison de 107 m² offre un cadre de vie idéal pour les familles ou ceux en quête d'un bien à fort potentiel.

Le salon/séjour, baigné de lumière tout au long de la journée, bénéficie d'une superbe vue dégagée sans vis-à-vis. La cuisine actuelle peut facilement être ouverte pour créer un vaste espace de vie chaleureux et convivial, parfait pour les moments en famille ou entre amis.

À l'extérieur, vous découvrirez un magnifique jardin arboré, parfaitement entretenu et piscinable. La terrasse de 26 m², accessible directement depuis la cuisine, est idéale pour profiter des beaux jours dans un environnement verdoyant et calme.

La maison se compose de 4 chambres confortables, d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'une salle de bain, ainsi que de deux WC indépendants. Une grande cave de 26 m² vient compléter l'ensemble, offrant un bel espace de rangement ou un potentiel atelier.

Un atout rare : la configuration de la maison permet, avec peu de travaux, d'envisager la création de deux

logements indépendants. Une belle opportunité pour un projet locatif, un investissement familial ou une résidence principale évolutive.

Un bien complet, lumineux, fonctionnel et plein de potentiel, dans un environnement recherché, à proximité des commodités mais loin du tumulte.

À visiter sans tarder.

107 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2025-06-26 01:41:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



