



Maison T5 de 169 m² avec terrasses et parking ? Marseille/Saint-Henri

MARSEILLE 13016

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison T5 de 169 m² avec terrasses et parking ? Marseille/Saint-Henri

Superbe maison T5, d'environ 169 m², idéalement située au coeur du quartier pittoresque de Saint-Henri.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une ambiance chaleureuse et lumineuse grâce à sa grande verrière. Le séjour, spacieux et convivial (plus de 30 m²), s'ouvre sur une cuisine indépendante de 25 m² au charme indéniab, équipée d'une cheminée fonctionnelle, idéale pour vos soirées d'hiver.

Le rez-de-chaussée offre également une chambre avec rangements, un WC indépendant avec point d'eau, ainsi qu'un espace buanderie (débarras avec emplacement pour machine).

À l'étage, un vaste dégagement dessert trois grandes chambres avec placards intégrés, dont une magnifique suite de plus de 18 m² disposant de son balcon. Vous y trouverez également une double salle de bains (douche et baignoire) baignée de lumière grâce à un velux, un second WC indépendant avec point d'eau, ainsi qu'un espace bibliothèque ou bureau idéal pour télétravailler.

Côté confort, la maison bénéficie d'une climatisation réversible à l'étage, du double vitrage PVC, de volets bois et de moustiquaires.

Les extérieurs sont tout aussi séduisants, avec une double terrasse de 80 m² au rez-de-chaussée avec une pièce supplémentaire de stockage, parfaite pour recevoir ou profiter des belles journées, et une

grande terrasse de 20 m² à l'étage offrant une vue dégagée. Un balcon complète cet espace extérieur, ainsi qu'un espace de rangement pouvant accueillir une future cuisine d'été.

Gros plus, vous disposerez d'une place de stationnement privative devant la maison avec également la possibilité de rentrer un véhicule dans la propriété si vous le souhaitez.

- ? Chauffage et eau chaude au gaz
- ? Taxe foncière : 1 700 €
- ? Possibilité de garer deux véhicules

Cette maison atypique, à la fois authentique et moderne, offre de beaux volumes, de la hauteur sous plafond, et le charme de l'ancien avec ses vraies tomettes au sol. Un cadre de vie unique, rare, en plein coeur du village avec bien entendu toutes les commodités à deux pas.

Prix de vente du bien : 335 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 320 000€ hors honoraires d'agence et 4.48% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 93

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

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

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double 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	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-29 04:06:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2960€ au 01/01/2021

Photos du bien



