



A VENDRE MAISON 7 PIECES AVEC T2 ET PISCINE SUR UN TERRAIN DE 2000 M² MARSEILLE 13013

MARSEILLE 13013

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

A VENDRE MAISON 7 PIECES AVEC T2 ET PISCINE SUR UN TERRAIN DE 2000 M² MARSEILLE 13013

L'agence immobilière Guy Hoquet 13008 MARSEILLE , vous présente à la vente dans le secteur du Four de Buze, au pied des collines de Pagnol, une maison de 136 M² des années 90 avec piscine ainsi qu'un T2 indépendant bâtie sur un terrain plat et paysagé de 2000 M² .

La maison offre un cadre de vie calme et préservé, idéal pour les amoureux de la nature.

L'exposition est plein SUD avec un ensoleillement optimal au flan des coteaux.

La maison principale propose de bels espaces de vie, elle se compose au RDC:

D'une cuisine indépendante avec cellier, d'un séjour baigné de lumière exposé SUD avec son poêle à bois, de deux chambres avec dressing et d'une salle d'eau avec wc séparé.

A l'étage:

Vous trouverez 3 chambres dont une avec un petit aperçu mer, une salle de bain et des wc séparés.

Un T2 indépendant de 40 M² ouvrant sur le jardin et la piscine permet une réelle autonomie pour loger de la famille , des invités ou pour faire de la location saisonnière ou de longue durée.

De nombreuses places de parking ainsi qu'un garage fermé permettent de pouvoir se garer aisément .

Les prestations sont de qualité :

Menuiseries bois double vitrages.

Pompe à chaleur air/eau avec performance énergétique et confort thermique optimisés.

Poêle à bois.

Climatisation réversible dans la dépendance.

Piscine avec plage aménagée.

Accès rapide aux axes autoroutiers, proche des universités , des écoles et des chemins de randonnées, un parfait compromis entre vie paisible et connexions pratiques.

Si vous souhaitez vivre à la campagne tout en étant proche de la ville alors cette propriété est faite pour vous !

Pour tous renseignements complémentaires ou pour organiser une visite n'hésitez pas à contacter Madame BESSET par téléphone ou par mail: sylvie.besset@guyhoquet.com

176 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.67 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-12-13 12:59:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





