## Votre fiche bien Achat à MARSEILLE 13016



# Villa Marseille 5 pièce(s) 111m2

MARSEILLE 13016

670 000 € \*

\* 670 000 € honoraires inclus 650 000 € Hors Honoraires Honoraires : 3.08% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado 13008 Marseille 0491789270

### Villa Marseille 5 pièce(s) 111m2

HAUTS DE L'ESTAQUE ? Vue mer imprenable et calme absolu!

Dans un environnement résidentiel recherché, découvrez cette belle villa traditionnelle de 1976, parfaitement entretenue, d'une superficie d'environ 111 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 1 043 m² avec piscine, double garage et sous-sol aménagé.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante équipée (10,7 m²), de trois chambres (9,7 ? 10,8 ? 11,1 m²), d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre parentale de 22 m² avec salle d'eau et WC privatifs, offrant une vue dégagée sur Marseille et la mer.

Le sous-sol de 50 m² accueille un studio indépendant avec cuisine, idéal pour recevoir ou pour un adolescent, ainsi qu'un atelier et une cave.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré avec piscine 9x5 m, récupérateur d'eau de pluie, poulailler et plusieurs terrasses invitant à la détente.

Les menuiseries sont PVC double vitrage, les volets roulants électriques au salon et volets bois ailleurs.

- Chauffage au gaz de ville
- Chauffe-eau solaire

- Climatisation au salon et à l'étage

Enfin, un double garage complète ce bien rare à la vente sur le secteur.

Une opportunité unique sur les hauts de l'Estaque!

Prix de vente du bien : 670 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 650 000€ hors honoraires d'agence et 2.96% d'honoraires TTC à la charge de l 'acquéreur.

MN:119

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

111.32 m<sup>2</sup> 5 pièce(s) 4 chambres 2 sde

#### Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Type de Stationnement  Sous-sol	Garage Double Oui
Sous-sol	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

























