



## Villa Marseille 5 pièce(s) 111m2

MARSEILLE 13016

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

610 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.28% 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 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une parcelle de 1 043 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), de trois chambres (9,7 ? 10,8 ? 11,1 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre parentale de 22 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC privés, offrant une vue dégagée sur Marseille et la mer.

Le sous-sol de 50 m<sup>2</sup> 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 : 630 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 650 000€ hors honoraires d'agence et 3.28% 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 ou par mail à [jeremy.bauthier@guyhoquet.com](mailto: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
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-07 08:39:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Surface terrain	1043 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2240€

Photos du bien





