



## Maison Marseille 3 pièce(s) 85.71 m2

MARSEILLE 13016

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Maison Marseille 3 pièce(s) 85.71 m2

Située sur les hauteurs de l'Estaque, au point le plus élevé du secteur, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la ville de Marseille et la mer.

Son exposition plein Sud lui assure une luminosité optimale tout au long de la journée. La vaste terrasse de 50 m<sup>2</sup> constitue un véritable prolongement du séjour et un lieu de vie idéal pour profiter pleinement du cadre et du paysage.

La maison développe une surface totale de 85,71 m<sup>2</sup>. Le niveau principal se compose d'une belle pièce de vie ouverte sur l'extérieur, avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, de deux chambres, dont une avec placard, ainsi que d'une salle d'eau avec double vasque et WC. En contrebas, une annexe indépendante de plus de 28 m<sup>2</sup>, climatisée, offre de multiples possibilités d'aménagement : bureau, espace loisirs ou chambre indépendante.

Rénovée avec soin, la maison propose des prestations actuelles : climatisation réversible, menuiseries PVC en double vitrage, volets roulants électriques, ballon thermodynamique, raccordement au tout-à-l'égout et fibre optique.

Implantée sur une parcelle de 220 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'un jardin et des arrivées d'eau et d'électricité sur la terrasse.

Cerise sur le gâteau, un terrain privatif de 589m<sup>2</sup> qui fait office de stationnement situé à une vingtaine de mètres de la maison est inclus.

La Taxe foncière est de 923 €.

Un bien rare, au calme total, offrant une qualité de vie remarquable et un environnement dépayçant à quelques minutes du centre.

Prix de vente du bien : 349 000€ honoraires d'agence inclus  
Soit 334 000€ hors honoraires d'agence et 4.30% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.  
MN : 136

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

85.71 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Date ERP	2025-06-04 01:40:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







