



## A VENDRE Maison familiale d'environ 130 m<sup>2</sup> D de type 5/6 sur un Terrain 630 m<sup>2</sup> ? Secteur Saint-Henri MARSEILLE 13016

MARSEILLE 13016

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## A VENDRE Maison familiale d'environ 130 m<sup>2</sup> D de type 5/6 sur un Terrain 630 m<sup>2</sup> ? Secteur Saint-Henri MARSEILLE 13016

Située dans le secteur de Saint-Henri, l'agence Guy Hoquet vous présente à la vente cette agréable maison d'environ 130 m<sup>2</sup> éditée sur une parcelle de 630 m<sup>2</sup>, offrant de belles possibilités d'aménagement extérieur.

Elle se compose d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, d'un double séjour lumineux, de quatre chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé.

La maison dispose de fenêtres en double vitrage avec volets bois, d'une climatisation réversible, et bénéficie d'une isolation par le toit et le sol, assurant un bon confort thermique tout au long de l'année.

À l'extérieur, le terrain permet la création de plusieurs emplacements de stationnement selon vos besoins. Le jardin est à aménager selon vos envies. Vous avez aussi la possibilité de morceler le terrain en deux parties.

Le sous sol servant de cave mesure 18 m<sup>2</sup>.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité immédiate des commerces, des écoles et des axes autoroutiers, facilitant le quotidien et les déplacements.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Madame BESSET.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	294 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-11-14 08:56:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	670 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2370€

Photos du bien





