



A VENDRE Maison mitoyenne 4 pièce(s) 80 m2 13170 LES PENNES MIRABEAU

LES PENNES MIRABEAU 13170

285 000 € *

* 285 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

A VENDRE Maison mitoyenne 4 pièce(s) 80 m2 13170 LES PENNES MIRABEAU

Venez découvrir à la vente, dans notre agence Guy Hoquet Prado ,nichée au coeur des collines, une maison pavillonnaire sur deux niveaux avec jardin , offrant un cadre de vie paisible et agréable. Idéalement située cette maison mitoyenne combine confort et tranquillité tout en étant à proximité des commodités.

Elle se compose au RDC :

D 'une entrée , d'une cuisine séparée toute équipée, d'un séjour salon de 21 m² exposé Sud donnant sur la terrasse et le jardin de 120m² , d'un cellier avec rangement et une salle d'eau avec wc.

A l'étage :

3 chambres dont deux avec penderie , une salle d'eau et des toilettes séparés.

Pour votre confort les fenêtres sont en double vitrages .

- Emplacement privilégié dans un quartier calme et verdoyant.

Une cave s'ajoute au bien, possibilité d' aménager les combles déjà isolés.

- Proximité des écoles maternelles et primaires, d'une pharmacie et d'un coiffeur.

Un garage avec électricité et l'eau est compris dans le prix.

Une navette scolaire pour les collèges et lycées est prévue quotidiennement.

Le village est à 5min en voiture.

Quelque travaux de mise au goût du jour sont à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison pleine de charme et de potentiel.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !
SYLVIE BESSET 06 70 15 33 58/ sylvie.besset@guyhoquet.com

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-22 18:14:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€

Photos du bien





