



## Maison Ensues La Redonne 3 pièce(s) 61.37 m2

ENSUES LA REDONNE 13820

**337 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Maison Ensues La Redonne 3 pièce(s) 61.37 m2

ENSUÈS-LA-REDONNE ? MAISON T3 AVEC JARDIN, TERRASSE ET STATIONNEMENTS

Au coeur du village d'Ensues-la-Redonne, dans une impasse privée accessible par une rue à sens unique, découvrez cette agréable maison T3 de 61 m<sup>2</sup> offrant calme, confort et proximité immédiate de toutes les commodités.

Construite en 2000 et parfaitement entretenue, cette maison mitoyenne d'un côté bénéficie d'un environnement privilégié, sans vis-à-vis, à quelques minutes à pied des commerces et à proximité des magnifiques calanques accessibles une grande partie de l'année.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une pièce de vie conviviale avec cuisine aménagée, ouvrant sur une terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> prolongée par un jardin de 35 m<sup>2</sup> exposé sud, idéal pour les repas en extérieur et les moments de détente. Des espaces de rangement astucieux ont été aménagés sous l'escalier.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres lumineuses, d'une salle de bains avec fenêtre et baignoire, d'un WC indépendant ainsi que d'un espace de rangement supplémentaire sur le palier.

La maison offre un excellent niveau de confort grâce à ses menuiseries PVC double vitrage, ses volets roulants électriques en aluminium, sa climatisation réversible, la fibre optique et son escalier maçonné particulièrement robuste.

À l'extérieur, deux places de stationnement privées côte à côte complètent le bien. Un garage peut également être acquis en complément selon vos besoins.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour profiter d'un cadre de vie recherché entre village, mer et nature tout en restant proche des principaux axes de communication.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 8

Montant annuel de charges : 0

Prix de vente du bien : 337 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 330 000€ hors honoraires d'agence et 2.08% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 168

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

61.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-06-06 21:04:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	45 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1730€

Photos du bien



