



Marseille/Verduron ? Bas de villa T3 avec jardin, terrasse, piscine et garage

MARSEILLE 13015

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Marseille/Verduron ? Bas de villa T3 avec jardin, terrasse, piscine et garage

Dans un environnement calme, découvrez ce charmant appartement T3 de 77 m² en bas de villa, bénéficiant d'une entrée indépendante et d'un agréable cadre de vie entre intérieur confortable et extérieurs généreux.

Dès l'entrée, vous apprécierez les volumes et la luminosité de la pièce de vie climatisée, ouverte sur une belle terrasse de 30 m² grâce à une large baie vitrée coulissante. Un espace idéal pour recevoir famille et amis tout au long de l'année.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau moderne ainsi que de nombreux espaces de rangement, dont un placard dans l'entrée.

À l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle privative d'environ 250m² comprenant un jardin d'environ 200 m², parfaitement adapté aux moments de détente, aux jeux des enfants ou aux repas en plein air. Une piscine vient compléter cet ensemble rare sur le secteur.

Côté prestations :

Climatisation réversible

Menuiseries PVC double vitrage

Volets roulants électriques PVC
Baie vitrée coulissante donnant sur la terrasse
Garage privatif
Placard de rangement dans l'entrée

La taxe foncière s'élève à 1 361 €.

Un bien idéal pour une famille ou pour toute personne recherchant le confort d'une maison avec les avantages d'un appartement, dans un secteur prisé à proximité des commodités, des écoles et des axes de communication.

À découvrir sans tarder.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 2

Montant annuel de charges : 0€

Prix de vente du bien : 259 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 252 000€ hors honoraires d'agence et 2.70% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 170

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

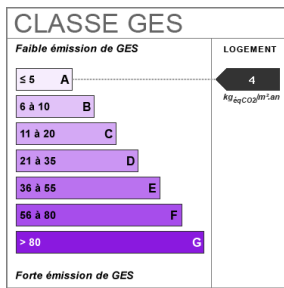
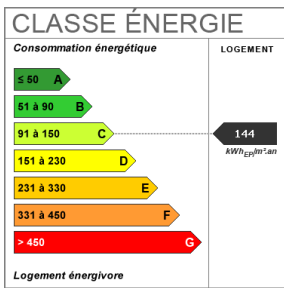
77 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1910
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
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	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	509 m2

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 690€

Photos du bien



