

REF : 86680

**Maison - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • La Valbarelle

**246 000 €**  
 3 672 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Maison 3 pièces

**Surface :** 96,14 m<sup>2</sup> dont 67,78 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage simple, place en extérieur

**Extérieur :** Terrasse de 13,32 m<sup>2</sup>, Jardin de 170 m<sup>2</sup>, Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

Secteur La Valbarelle limitrophe Saint Marcel, dans le 11e arrondissement de Marseille.

Haut de villa avec jardin de 170m2 et piscine.

Dans une rue au calme et sans passage, un petit chemin nous conduit à la maison.

En face de la maison, le jardin est clôturé et privatif. Verdoyant, soigné avec abricotier, vigne, poirier, rosiers, lilas et bien aménagé, il bénéficie d'une belle terrasse dallée abritée, cuisine d'été et piscine/solarium.

Attenant au jardin on trouve le garage accessible depuis le jardin. On peut garer sa voiture à l'intérieur et stationner aussi devant le garage.

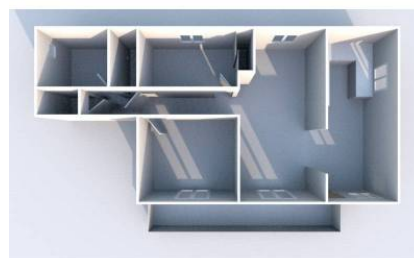
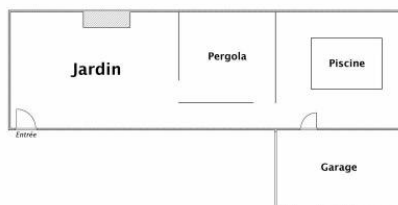
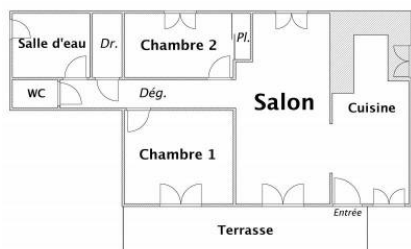
Pour la partie habitation. L'escalier nous conduit à l'appartement. L'ensemble est bien rénové, cuisine ouverte, salle de bains, sols, peintures sont récents.

Bonne isolation avec double vitrage. Traversant, le séjour comme les chambres profitent d'une belle luminosité avec double exposition Est/Ouest pour l'espace de vie. Une terrasse de plus

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**  
 Atelier

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Sécurité copropriété**

Portail

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

**Charges & Taxes**

**Mensuelles**

**Annuelles**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	5 €	59 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	NC	NC
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b>	<b>5 €</b>	<b>59 €</b>

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est-ouest	Terrasse
Cuisine	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 2	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdEau	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Débarras	-	8 m <sup>2</sup>	-	-	-
Jardin	-	170 m <sup>2</sup>	-	-	-
Terrasse	-	13 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Haut de villa avec jardin en rdc et garage soumis au statut de la copropriété. Superficie hors Carrez de 28,36m<sup>2</sup>: débarras: 8,79m<sup>2</sup>, dégagement: 3,52m<sup>2</sup>, placard sous escalier: 2,33m<sup>2</sup>, terrasse: 13,32m<sup>2</sup>.

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b>	169	21 à 35
			<b>D</b> 30

## PHOTOS

