

REF : 85427

**Maison - Vente : 91 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • La Barasse

**335 000 €**  
 3 681 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 3 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 91 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

**Parking :** Garage simple

**Extérieur :** Dépendance de 7 m<sup>2</sup>, Garage de 13,5 m<sup>2</sup>, Chalet de 13,5 m<sup>2</sup>, Jardin de 400 m<sup>2</sup>, Piscine (3m x 7m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 841 €

**MAISON - JARDIN - PISCINE - LA BARASSE**

Venez découvrir cette belle maison sur les hauteurs de La Barasse avec exposition Sud et vue sur les collines.

Vous entrez par le premier niveau composé d'une grande pièce à vivre avec cheminée et cuisine ouverte donnant sur le jardin, la piscine et les collines.  
 Vous avez également une belle chambre, une grande salle de bain et un wc séparé.

Prenez les escaliers et descendez au rez de chaussée avec une belle chambre de plus de 20m<sup>2</sup> avec accès direct sur le jardin.

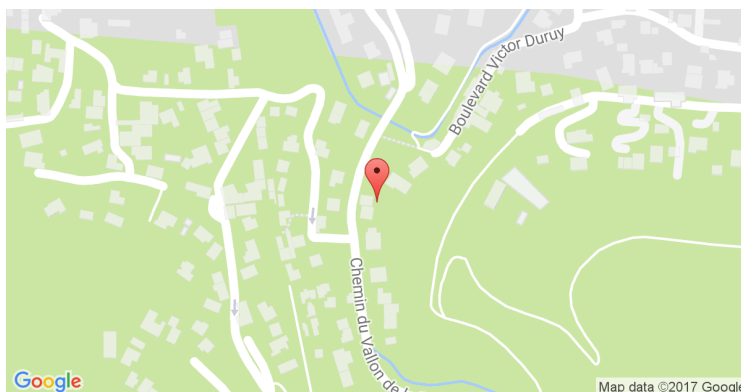
Vous disposez également d'un grand cellier de 15m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

A l'extérieur, vous pourrez profiter d'un grand jardin avec piscine et chalet équipé de la climatisation et wc.

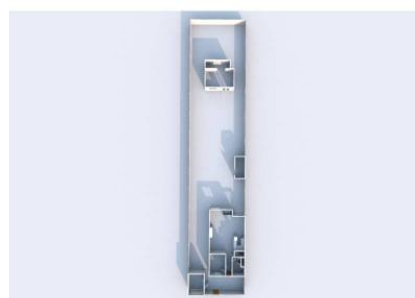
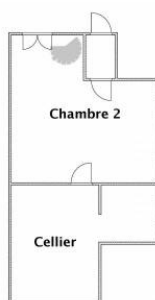
Vous disposez également d'un garage fermé.

Diagnostics en cours.

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier  
 Dépendance

**La maison**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Informations complémentaires :** Cheminée, climatisation, volets roulants électriques

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	70 €	841 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	70 €	841 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	1er	28 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Salle à Manger	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine US	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Chambre 2	-	21 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Hall d'entrée	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	1er	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
WC	1er	-	Carrelage	-	-
Cellier	-	15 m <sup>2</sup>	Béton	-	-

Garage	-	13 m <sup>2</sup>	Béton	Nord	-
Dépendance	-	7 m <sup>2</sup>	Béton	Est	-
Chalet	-	13 m <sup>2</sup>	Lino	Nord	-
Jardin	-	400 m <sup>2</sup>	-	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

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

## PHOTOS

