

REF : 66066

**Maison - Vente : 107 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
15ème arrdt • Notre-Dame-Limite

**434 500 €**  
4 061 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Maison 4 pièces

**Surface :** 107 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** Après 1997

**Parking :** Garage double

**Extérieur :** Parcelle en restanque de 496 m<sup>2</sup>,  
Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2400 €

Belle maison de 107 m<sup>2</sup> / 4 pièces avec piscine dans quartier calme et résidentiel du Mont d'Or (15<sup>ème</sup>). Situation privilégiée en zone verte. A deux pas des axes autoroutiers.

La construction récente (années 2000) bénéficie d'une orientation plein sud. Le rez-de-chaussée de la maison est constitué d'un immense garage de 60m<sup>2</sup>. Au-dessus du garage se trouve l'unité d'habitation et ses différentes terrasses.

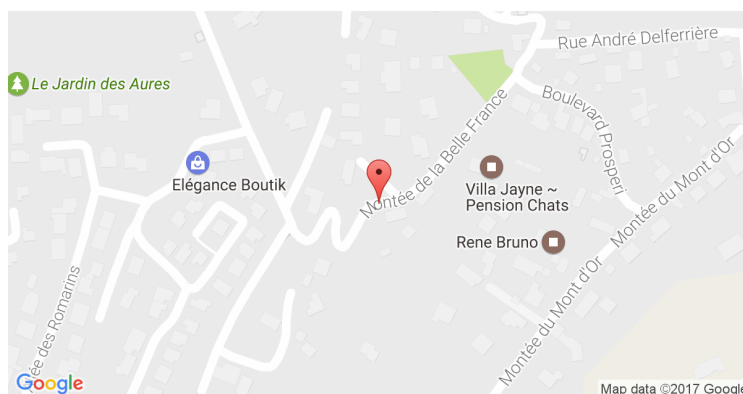
L'accès à la maison s'effectue par les escaliers. L'espace à vivre comprend un grand salon/salle à manger avec cheminée à insert et une cuisine ouverte. L'ensemble est fluide et présente beaucoup de caractère. Le séjour ouvre sur une belle terrasse ensoleillée.

La partie nuit comprend trois chambres, une salle de douches. Les WC sont séparés.

A l'extérieur, la convivialité domine avec sur la première terrasse barbecue et four à pizza. Une deuxième terrasse solarium attenante accueille la piscine, les transat et le jacuzzi.

La maison est (...)

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### 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**  
 Chauffage individuel

**La maison**  
 Après 1997

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	200 €	2 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	200 €	2 400 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	1er	41 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine US	1er	-	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 1	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Terrasse
Chambre 2	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 3	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
SdEau	1er	-	Carrelage	-	-
WC	1er	-	Carrelage	-	-
Garage	-	-	Béton	-	-
<b>Parcelle en restanque</b>	-	496 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 éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b> 81

**PHOTOS**

