

REF : 84481

**Maison - Vente : 113 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 11ème arrdt • La Valbarelle

**398 000 €**  
 3 522 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 4 pièces**

**Surface : 113 m<sup>2</sup>**

**Chambres : 3**

**Salle de bain : 1**

**Salle d'eau : 1**

**Etat du bien : Rénové**

**Chauffage : Chauffage individuel**

**Maison : De 1949 à 1997**

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

**Extérieur : Jardin de 389 m<sup>2</sup>**

**Disponibilité : Immédiate**

**Taxe foncière : 1680 €**

**MAISON, 11e ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE, GRAND JARDIN, BELLE EXPOSITION, TRAVERSANTE, AU CALME**

*Rénovée avec de belles prestations, cette maison conviendra à l'ensemble de la famille. Elle dispose d'une surface habitable de 113m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec un jardin arboré de 389m<sup>2</sup>.*

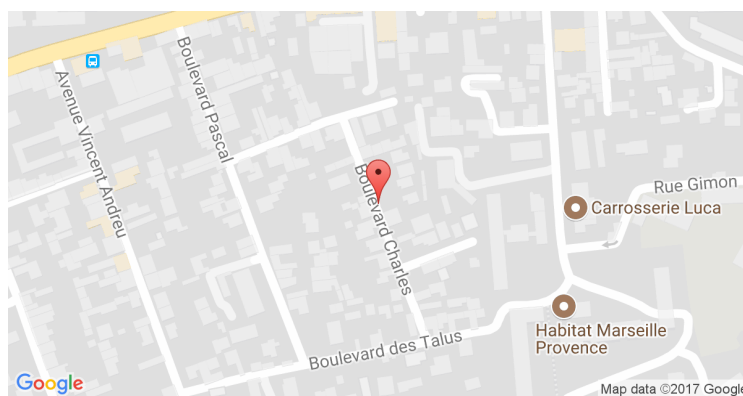
*Le rez de chaussée, se compose de :  
 une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et une terrasse  
 un séjour donnant sur le jardin  
 une salle d'eau et un wc séparé*

*L'étage se compose de :  
 3 chambres avec vue sur jardin  
 Une salle de bain et un wc séparé  
 Un dressing et de nombreux rangements*

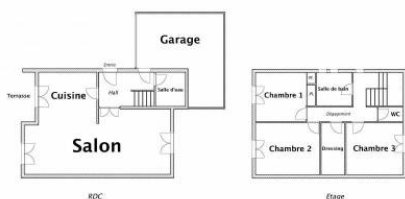
*Cuisine d'été avec barbecue et four à pizza  
 Grand garage et cave en sous-sol*

*Coup de cœur assuré !*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank lines for personal notes.

**NOUS CONTACTER :**



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<b>Fenêtres</b> Phonique Thermique	<b>La maison</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Sous-sol	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
	<b>Sécurité copropriété</b> Portail Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	140 €	1 680 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	140 €	1 680 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Cuisine US	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	-	Est	Jardin
Chambre 2	1er	12 m <sup>2</sup>	-	Ouest	Jardin
Chambre 3	1er	11 m <sup>2</sup>	-	Ouest	Jardin
SdB	1er	5 m <sup>2</sup>	-	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Couloir	1er	8 m <sup>2</sup>	-	-	-
Dressing	1er	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
WC	-	-	-	-	-
<b>Jardin</b>	-	389 m <sup>2</sup>	-	Est-ouest	-

\* 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>	<b>451</b>	> 80	<b>G</b> <b>81</b>

## PHOTOS

