

REF : 88231

**Maison - Vente : 170 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 15ème arrdt • Verduron

**421 000 €**  
 2 476 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Maison 4 pièces

**Surface :** 170 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place en extérieur

**Extérieur :** Veranda de 12 m<sup>2</sup>, Jardin de 150 m<sup>2</sup>, Jardin de 300 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

A VENDRE TRES BELLE MAISON T4 située sur la Colline de Verduron dans le 15ème Arrondissement. Au calme absolu, cette bâtisse de 130m2 habitables sur une parcelle de 540m2 vous offre une vue mer exceptionnelle.

Disposée sur 2 niveaux, elle est composée au rez de chaussée d'un salon ouvert sur cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un grand dégagement avec placards et d'un WC.

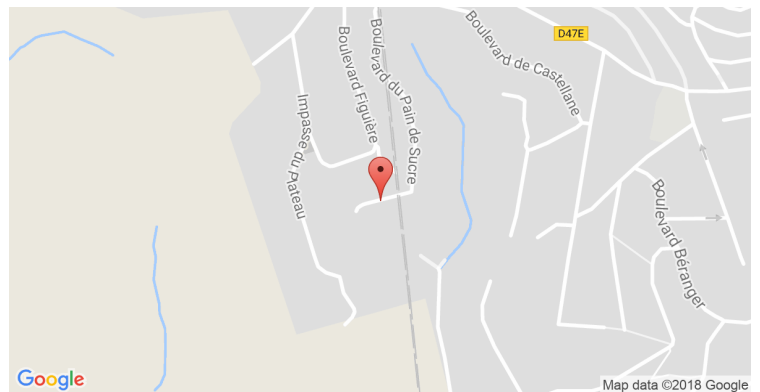
A l'étage, vous trouverez une troisième chambre de 30 m2 avec salle d'eau et WC.

Un jardin de 450 M2 magnifiquement entretenu vous attend pour passer d'excellentes soirées estivales.

Pour les amateurs de bricolage, vous disposerez au sous-sol d'un atelier de 30m2 avec ouverture sur l'extérieur, sans oublier un studio de 40 m2 aménagé avec sa salle d'eau, sans oublier sa vue mer.

Cette maison n'attend plus que vous!!!

### 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**  
Simple

**Chauffage**  
Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**  
Sous-sol  
Cellier

**La maison**  
De 1949 à 1997  
Construction en brique

**Etat**  
Façade : Bon  
Toiture : Bon

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	108 €	1 300 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	108 €	1 300 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	36 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine US	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Dégagement	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB / douche	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-
Chambre 3	1er	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
SdEau	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Véranda	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Jardin 1	-	300 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Jardin 2	-	150 m <sup>2</sup>	-	Nord	-

\* 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	
91 à 150	<b>C</b>	106	21 à 35	<b>D</b>	24

## PHOTOS

