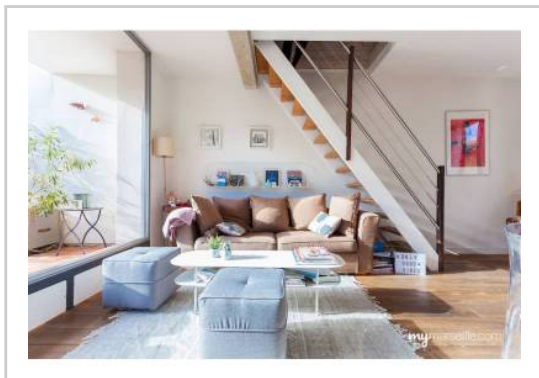


REF : 83078

**Maison - Vente : 152 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Palais de Justice

**729 000 €**  
 4 796 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 5 pièces**

*vue sur mer*

**Surface :** 152 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage au sol au RDC, radiateurs électriques au  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Terrasse de 15 m<sup>2</sup>,  
 m<sup>2</sup>, Terrasse de 20  
 de 35 m<sup>2</sup>, Piscine (

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2192 €

*Maison \*\*\* André Aune \*\*\* Vue mer et Notre Dame \*\*\* Sud \*\*\*  
 Extérieurs \*\*\* Couloir de nage \*\*\* 4 chambres*

*Dans une petite rue cachée et calme, à 5 minutes à pieds du  
 métro Préfecture, au pied de Notre Dame de la Garde, à 3  
 minutes de st Victor se trouve cette jolie maison pleine de  
 charme.*

*Baignée de soleil toute l'année la maison dispose de 4 niveaux:*

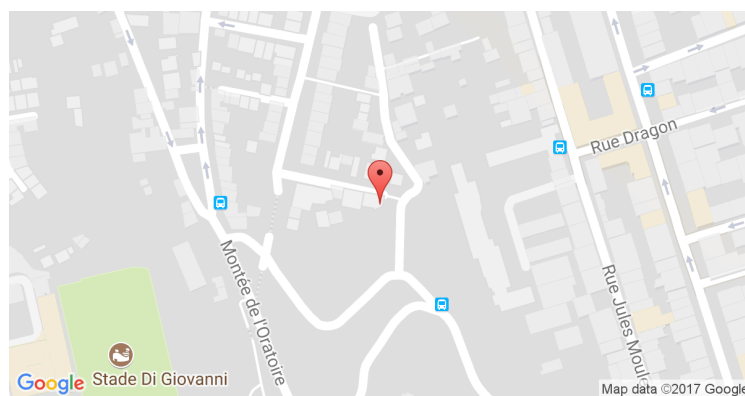
*- Au rez de chaussée vous trouverez côté rue un petit garage  
 (vélos, moto, rangement), une belle entrée, une suite parentale  
 comprenant une chambre, une salle d'eau, un bureau et une  
 buanderie. Le tout donnant sur un joli patio orienté au sud avec  
 un bassin de nage.*

*- Au 1er étage trois chambres, des toilettes et une salle de bain*

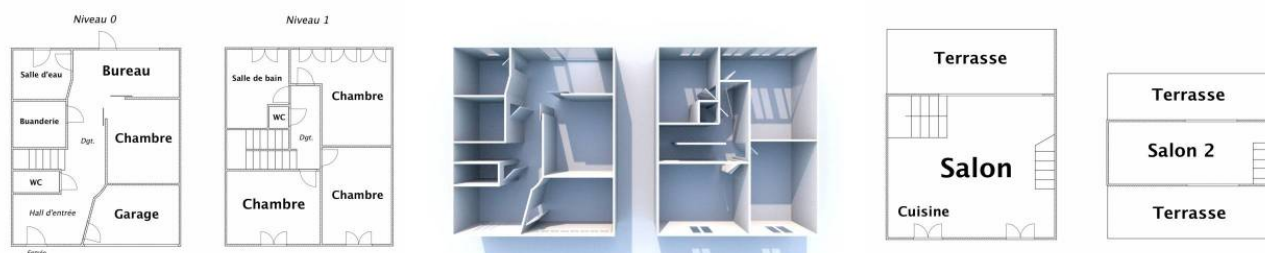
*- Au 2ème étage un salon, salle à manger, cuisine US donnant  
 sur une belle terrasse au sud avec vue exceptionnelle sur Notre  
 dame de la Garde.*

*- Au 3ème étage un deuxième salon TV/ bibliothèque entouré de*

**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 aluminium

**Chauffage**  
 Chauffage au sol au RDC, radiateurs  
 Chauffage individuel

**La maison**  
 De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**  
 Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Informations complémentaires :** Toiture refaite en 2006

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	183 €	2 192 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	183 €	2 192 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- ABSENCE DE SYNDIC ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon 1	2ème	34 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Terrasse
Cuisine US	2ème	-	-	Nord	Rue
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 2	1er	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Rue
Chambre 3	1er	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Rue
Chambre 4	1er	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
SdB / douche	1er	6 m <sup>2</sup>	Carreaux de terre cuite	Sud	Cour
SdEau	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Garage	-	10 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Salon 2	3ème	16 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Mer
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
WC 2	1er	-	Carrelage	-	-
Buanderie	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Bureau	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Dégagement	1er	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Terrasse 1	-	16 m <sup>2</sup>	Bois	Nord	-
Terrasse 2	-	15 m <sup>2</sup>	Bois	Sud	-
Terrasse 3	-	20 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Cour/Patio	-	35 m <sup>2</sup>	Bois	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
151 à 230	<b>D</b>	160	11 à 20
			<b>C</b>

## PHOTOS

