

REF : 88364

**Maison - Vente : 180 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Bompard

**869 000 €**  
 4 828 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 5 pièces**

*climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 180 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraîchir

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

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

**Extérieur :** Jardin de 473 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

*Vallon de la Baudille \*\*\* Jardin \*\*\* Vue mer \*\*\* Maison individuelle \*\*\* Garage \*\*\* Calme \*\*\* Lumineux*

*Situation exceptionnelle pour cette maison située dans les hauteurs du très prisé Vallon de la Baudille.*

*Derrière le grand portail vous serez accueillis par une grande allée longée d'un parterre de fleurs. Cette allée pouvant être à double emploi: un bel espace de jeux pour les enfants et de nombreuses places de stationnement lors de réceptions.*

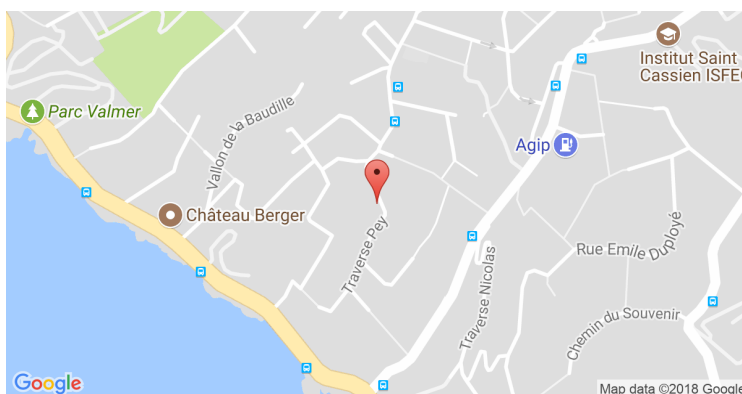
*Au bout de l'allée la maison construite dans les années 50 est élevée sur deux niveaux.*

*Elle est entourée d'un jardin très agréable qui bénéficie de toutes les expositions.*

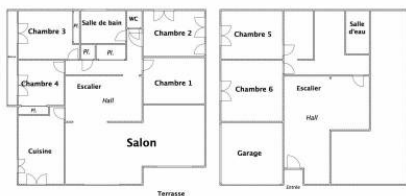
*Des arbres fruitiers, un potager, des fleurs et plantes aux essences méditerranéennes ... Mais aussi une belle terrasse ombragée avec une jolie vue sur les îles du Frioul et la mer, dans un environnement verdoyant au calme absolu.*

*Le rez de chaussée de la maison se compose d'un grand garage, une vaste entrée, deux petites chambres, une salle (...)*

### 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 bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**La maison**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Mauvais  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**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	1er	35 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Cuisine	1er	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 2	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 3	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Jardin
Chambre 4	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Jardin
SdB	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	1er	-	Carrelage	-	-
Dégagement 1	1er	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cave	-	11 m <sup>2</sup>	Béton	Nord	Jardin
Bureau 1	-	7 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Bureau 2	-	7 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Dégagement 2	-	3 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Garage	-	18 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
<b>Jardin</b>	-	473 m <sup>2</sup>	-	Sud-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>	451	> 80
			<b>G</b> 81

## PHOTOS

