

REF : 58289

**Maison - Vente : 230 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 13ème arrdt • Saint-Just

**429 000 €**  
 1 865 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 5 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 230 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** Après 1997

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

**Extérieur :** Balcon de 2,6 m<sup>2</sup>, Terrasse de 14,5 m<sup>2</sup>, Jardin de 1000 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3991 €

**SAINT- JUST /MALPASSE**

Dans une ancienne campagne, au calme mais proche des commodités (métro et voie rapide), venez découvrir cette maison lumineuse et spacieuse de 178 m<sup>2</sup> + 52 m<sup>2</sup> de studio

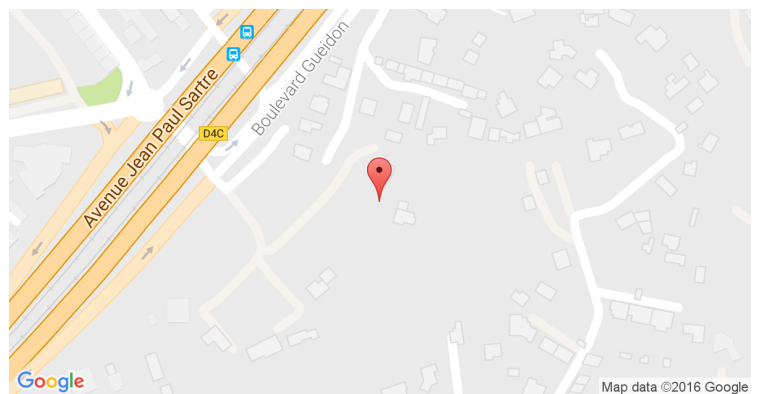
Au niveau 1 : une grand salon, une cuisine ouverte, et une suite parentale.

Au niveau 2 : 3 chambres spacieuses et une salle de bain

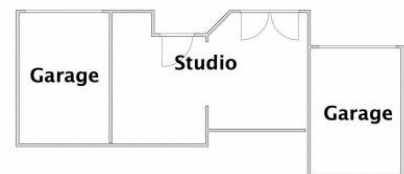
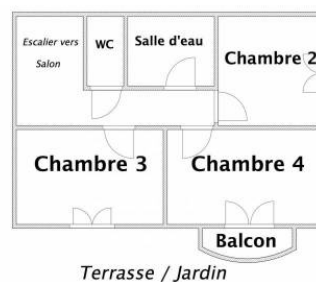
Au niveau -1 : un studio indépendant pour accueillir vos invités ( louable 650 euros/mois), et une garage double. Places de stationnement supplémentaires devant la maison.

Un grand jardin et une terrasse plein sud complètent ce bien confortable et fonctionnel.

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Sous-sol

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**La maison**

Après 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : 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  | 333 €      | 3 991 €   |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 333 €      | 3 991 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                    | Niv. | Surf.*              | Sol       | Expo. | Sur    |
|--------------------|------|---------------------|-----------|-------|--------|
| Hall d'entrée      | -    | 11 m <sup>2</sup>   | Carrelage | -     | -      |
| Cuisine US         | -    | 10 m <sup>2</sup>   | Carrelage | Sud   | Jardin |
| Salon              | -    | 31 m <sup>2</sup>   | Carrelage | Sud   | Jardin |
| Salle à manger     | -    | 27 m <sup>2</sup>   | Carrelage | Sud   | Jardin |
| Chambre 1          | -    | 15 m <sup>2</sup>   | Carrelage | Sud   | Jardin |
| SdEau 1Array       | -    | 6 m <sup>2</sup>    | Carrelage | Nord  | Jardin |
| WC 1               | -    | -                   | Carrelage | -     | -      |
| Chambre 2          | 1er  | 9 m <sup>2</sup>    | Parquet   | Est   | Jardin |
| Chambre 3          | 1er  | 11 m <sup>2</sup>   | Parquet   | Sud   | -      |
| Chambre 4          | 1er  | 13 m <sup>2</sup>   | Parquet   | Sud   | -      |
| WC 2               | 1er  | -                   | Carrelage | -     | -      |
| SdEau 2Array       | 1er  | 6 m <sup>2</sup>    | Carrelage | Nord  | Jardin |
| Studio en sous sol | -    | 52 m <sup>2</sup>   | Carrelage | -     | Jardin |
| Balcon             | -    | 2 m <sup>2</sup>    | -         | Sud   | -      |
| Jardin             | -    | 1000 m <sup>2</sup> | -         | Sud   | -      |
| Terrasse           | -    | 14 m <sup>2</sup>   | Carrelage | Sud   | -      |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

**DPE** kWhEP/m<sup>2</sup>/an

≤ à 50

A

**GES** kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

≤ 5

A

## PHOTOS

