

REF : 89486

**Maison - Vente : 95 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 15ème arrdt • Verduron

**359 000 €**  
 3 779 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 5 pièces**

*climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 95 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage simple

**Extérieur :** Jardin de 600 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1436 €

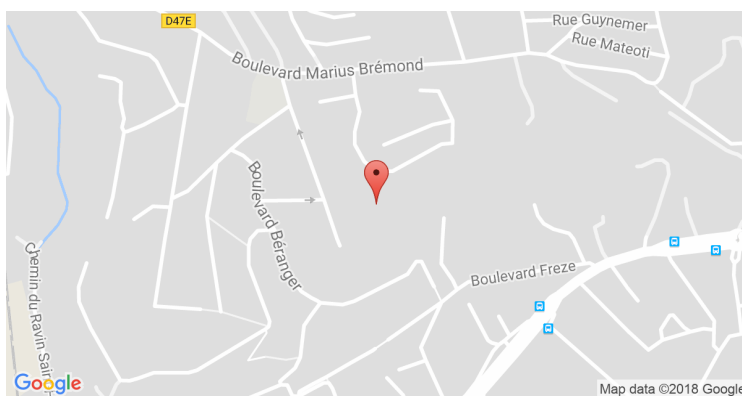
« Il n'y a jamais un sommet d'où la vue ne soit pas belle. »  
 Cette citation résume à elle seule l'émerveillement que vous ressentirez devant la vue à couper le souffle que vous offre cette maison.

Idéalement placée à flanc de colline, cette maison saura vous transporter grâce à son environnement hors norme. Logée sur un terrain de 600m<sup>2</sup> où vous trouverez également un garage ainsi qu'une petite dépendance, vous entrerez dans cette maison de 95m<sup>2</sup> de type 5 par un hall d'entrée qui vous donnera accès à un grand salon avec cuisine américaine. Une chambre se situe également au rez-de-chaussée.

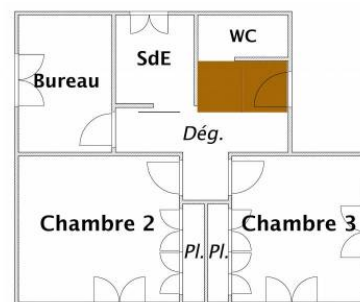
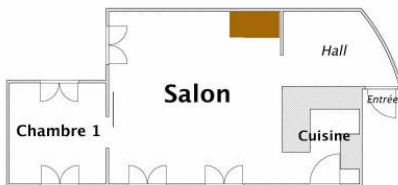
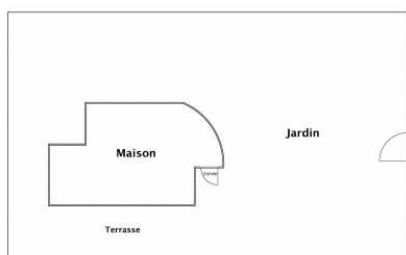
A l'étage, vous trouverez deux chambres, toutes deux équipées de grands placards. La chambre exposée plein sud vous offrira dès le réveil une vue sur toute la ville de Marseille, de la Pointe Rouge à la Joliette, de Notre Dame au Mucem. Ces deux chambres partagent l'étage avec un bureau et une salle d'eau récemment rénovée avec WC séparés.

A (...)

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank area for personal notes with horizontal lines.

NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En bois	<b>La maison</b> De 1900 à 1948 Construction en pierre
<b>Chauffage</b> Radiateurs électriques Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Dépendance	<b>Situation</b> Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	120 €	1 436 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	120 €	1 436 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	31 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Cuisine US	-	8 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 2	1er	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Jardin
Bureau	1er	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
SdEau	1er	3 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Jardin
WC	1er	-	Parquet	-	-
Jardin	-	600 m <sup>2</sup>	-	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
231 à 330 <b>E</b> 280	36 à 55 <b>E</b> 45

## PHOTOS

