

REF : 89130

**Maison - Vente : 140 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • La Valbarelle

**415 000 €**  
 2 964 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 6 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 140 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 5  
**Salle de bain :** 1  
**Salles d'eau :** 2  
**Etat du bien :** Rénové  
**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997  
**Parking :** Place en extérieur  
**Extérieur :** Jardin de 513 m<sup>2</sup>, Piscine (3,5m x 8,5m)  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 1200 €

\*\*\*\* MAISON INDIVIDUELLE 140m2 13011 \*\*\*\*  
 Piscine / Jardin / Stationnement / CALME

Cette maison de 1973 entièrement rénovée et modernisée sur une parcelle de 513m2 s'agence comme suit,

Au rez de chaussée :

- Un grand salon de 42m2 avec deux baies vitrées donnant sur le jardin et la piscine
- Une cuisine entièrement aménagée
- Une salle de bain avec WC et une fenêtre
- Deux bureaux de la taille de chambres dont un disposant d'un velux le rendant très lumineux
- La suite parentale disposant d'un dressing avec baie vitrée
- Une cuisine ouverte sur le jardin

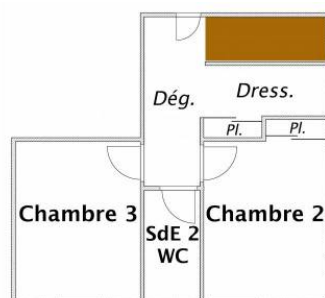
Au premier étage accessible par un escalier flottant :

- Deux belles chambres
- Une salle d'eau italienne
- Un grand dressing

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Combles  
 Atelier

**Sécurité appartement**

Alarme

**La maison**

De 1949 à 1997  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Situation**

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

**Informations complémentaires** : La maison a été construite en 1973  
 Chaque pièce est climatisée et le salon dispose d'une cheminée Un abris  
 jardin est présent en extérieur

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	100 €	1 200 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	42 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Jardin
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdB / WC	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Bureau 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Bureau 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	17 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Jardin
SdEau 1	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing 1	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine d'été	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Chambre 2	1er	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Jardin
Chambre 3	1er	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Jardin
SdEau 2	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing 2	1er	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Jardin	-	513 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires** : Le bureau 1 dispose d'un velux et peut être une chambre. Le jardin fait le tour de la maison avec une triple exposition

**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>	256	6 à 10
			<b>B</b>
			10

## PHOTOS

