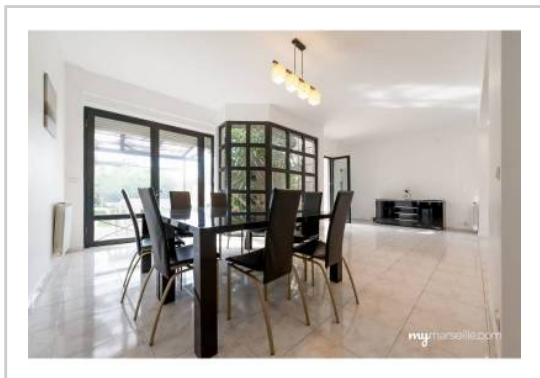


REF : 75546

**Maison - Vente : 170 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
 13ème arrdt • Saint-Just

**598 000 €**  
 3 518 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 170 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 5

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage central au gaz / Clim réversible  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Place en extérieur

**Extérieur :** Terrasse de 35 m<sup>2</sup>, Terrasse  
 m<sup>2</sup>, Jardin de 620 m<sup>2</sup>, Piscine  
 x 4,5m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1494 €

**MAISON / CALME / JARDIN / PISCINE**

A vendre maison de 170 m<sup>2</sup> rénovation architecte sur un terrain de 620 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis.

Située dans une impasse très calme du 13ème arrondissement de Marseille, limitrophe 12ème et 4ème arrondissement.

Vous apprécierez les prestations de qualité mises à disposition, climatisation réversible, volets roulants électriques, grande pièce à vivre/réception (60m<sup>2</sup>), deux terrasses, ainsi qu'une grande piscine très bien entretenue.

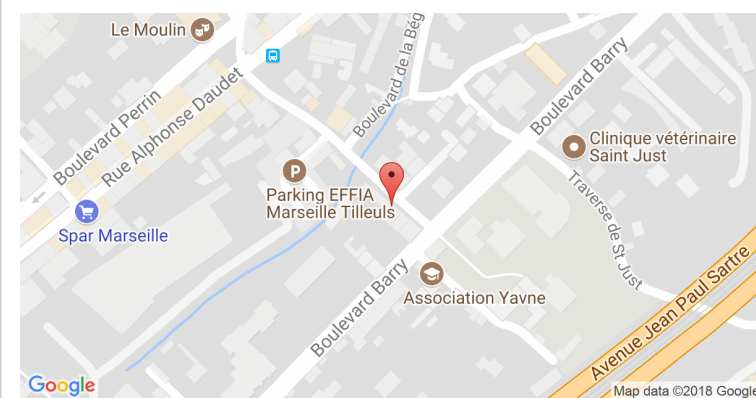
Les ouvrants ont été pensés pour profiter au maximum de la lumière avec des grandes baies et un puits de lumière végétalisé.

Au rez-de-chaussée, la maison offre :

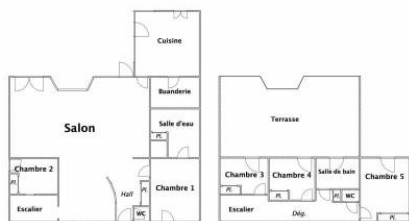
- Un vaste salon climatisé de 60m<sup>2</sup>
- Une cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse
- Deux chambres dont une suite parentale avec une salle de bains

Au 1er étage :

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text area for personal notes.

**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**

Chauffage central au gaz / Clim  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : 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	125 €	1 494 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	125 €	1 494 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	61 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Cuisine	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Buanderie	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
SdEau	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre1
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Chambre 4	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Chambre 5	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
SdB	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Terrasse 1	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Jardin	-	620 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-
Terrasse 2	-	35 m <sup>2</sup>	Béton	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
91 à 150	<b>C</b>	112	21 à 35
			<b>D</b>
			26

## PHOTOS

