

REF : 83412

**Maison - Vente : 250 m<sup>2</sup> • 7 pièces**  
 9ème arrdt • La Panouse

**995 000 €**  
 3 980 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 7 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 250 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 6  
**Salle de bain :** 1  
**Salle d'eau :** 1  
**Etat du bien :** Rénové  
**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948  
**Parking :** Garage double  
**Extérieur :** Pool House de 22 m<sup>2</sup>, Cour\_patio de 40 m<sup>2</sup>, Jardin de 750 m<sup>2</sup>, Piscine  
**Disponibilité :** Immédiate

A vendre maison sans aucun vis-à-vis, sur un terrain de 830 m<sup>2</sup> et située dans le 9ème arrondissement de Marseille.

Agencée sur 373 m<sup>2</sup> (250 m<sup>2</sup> Loi Carrez), elle offre :

- Un hall d'entrée qui dessert une salle à manger
- Une cuisine entièrement équipée
- Un grand séjour avec bibliothèque et une grande cheminée en pierre de Rogne
- Une très grande cave tout équipée

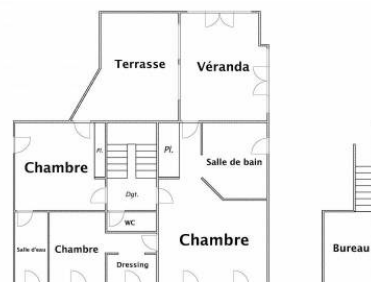
Au 1er étage :

- Une chambre parentale donne sur une véranda fermée, climatisée et chauffée qui donne sur une terrasse, avec baignoire Jacuzzi et douche
- Un grand dressing et un très grand placard
- Un WC indépendant
- Une seconde chambre climatisée, équipée d'une salle de bain /douche
- Un WC donnant sur une terrasse
- Une troisième pièce se trouve à l'étage supérieur à usage de rangement de bureau

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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

### Chauffage

Chauffage individuel

### Rangement, Stockage

Dépendance

### La maison

De 1900 à 1948

### Etat

Façade : Bon  
Toiture : Bon

### Situation

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

## DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon 1	-	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
Cuisine US	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 2	-	43 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Bureau 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Laverie	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cave	-	25 m <sup>2</sup>	Autre	-	-
Chambre 1	1er	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
SdEau	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Autre
Chambre 2	1er	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
SdB	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing 1	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Dressing 2	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Bureau 2	1er	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
STUDIO Cuisine	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
STUDIO Séjour	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
STUDIO Salle de bain	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
STUDIO	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Pool House	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Jardin	-	750 m <sup>2</sup>	-	-	-
Cour/Patio	-	40 m <sup>2</sup>	Béton	Sud-ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

## DIAGNOSTICS

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

> 450

G

451

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

> 80

G

81

## PHOTOS

