

REF : 75568

**Maison - Vente : 119 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Vauban

**525 000 €**  
 4 412 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 119 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 3  
**Salle de bain :** 1  
**Salle d'eau :** 1  
**Etat du bien :** Bon  
**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948  
**Parking :** Garage simple  
**Extérieur :** Terrasse de 7,15 m<sup>2</sup>, Terrasse de 10,25 m<sup>2</sup>, Terrasse de 25 m<sup>2</sup>  
**Disponibilité :** Immédiate

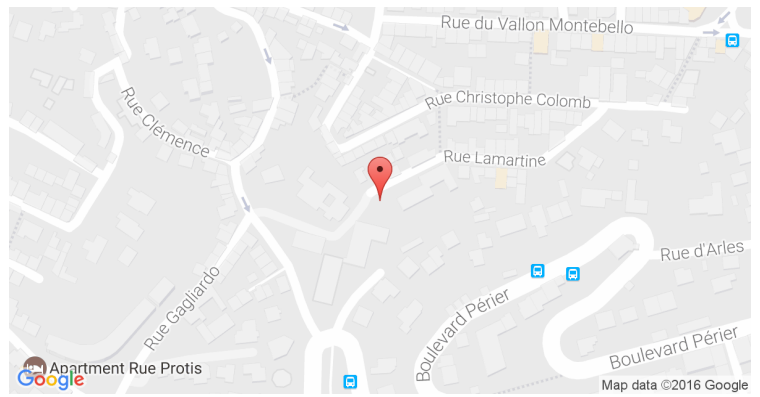
**COUP DE COEUR ASSURE MAISON DE VILLE VAUBAN VUE NOTRE DAME;**

Très rare à la vente, venez découvrir cette maison au calme absolu.

D'une très belle surface de 120 m<sup>2</sup>, elle bénéficie sur quatre niveaux :

- d'une très belle pièce à vivre traversante avec salon, salle à manger, cuisine ouverte et cheminée ouvrant sur terrasses et ayant une vue exceptionnelle sur Notre dame de la garde.
- de 3 belles chambres :
- une suite parentale avec sa terrasse indépendant vous offrant une terrasse indépendante côté sud et une vue notre dame cote nord
- deux chambres au premier niveau dont l'une bénéficie d'un dressing et d'une terrasse indépendante exposé sud ainsi que d'une pièce supplémentaire pouvant faire office de salle de sport/ bureau.
- d'une pièce en r+1 pouvant faire office de bureau / chambre d'amis
- d'un grand box

**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**

Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée  
 Alarme

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	2ème	41 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine US	3ème	-	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 1	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 2	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Suite parentale	3ème	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdEau	3ème	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	2ème	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Terrasse
Dressing	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salle de sport	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Terrasse
Garage	-	16 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Terrasse 1	-	7 m <sup>2</sup>	Faux gazon	Sud	-
Terrasse 2	-	10 m <sup>2</sup>	Faux gazon	Sud	-
Terrasse 3	-	25 m <sup>2</sup>	Faux gazon	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

