

REF : 80225

**Maison - Vente : 236 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • Malpassé

**262 000 €**  
 1 112 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 235,71 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 5

**Salles de bain :** 2

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 14 m<sup>2</sup>, Terrasse de 30 m<sup>2</sup>, Jardin de 150 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2000 €

\*\*\*\*\*GRANDE MAISON DE VILLE \*\*\*\*\*A RENOVER\*\*\*\*\*  
 POSSIBILITE DE FAIRE 2 OU 3 APPARTEMENTS\*\*\*\*\*

Voici une maison à rénover avec un beau jardin ensoleillé

Cette maison possède un potentiel fou car les volumes sont juste exceptionnels

Au rez de chaussee, un grand salon avec deux chambres, une salle de bain, une grande cuisine, un cellier et un WC. Une belle terrasse et un cabanon complete le bien.

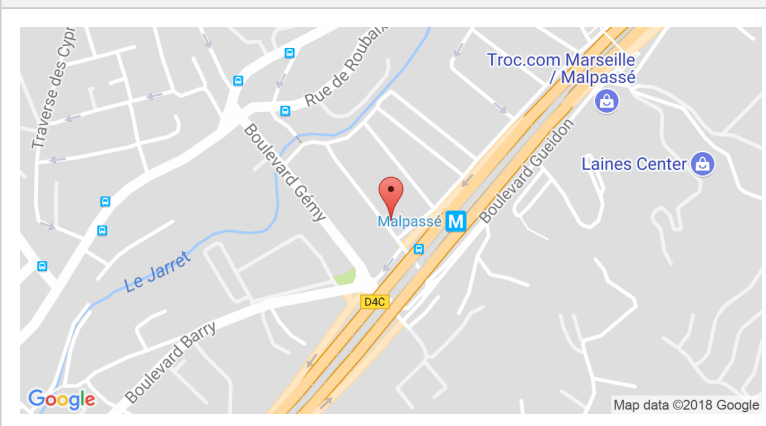
Possibilité de réagencer l'espace afin de faire en sorte que le séjour donne sur le jardin

Au premier étage, 4 belles chambres, une salle de bain . deux des chambres donnent sur la grande terrasse

Au troisieme et dernier etage, une grande piece très peu mansardée....

Idéal pour les grandes familles ou même pour faire de l'investissement locatif

**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**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Combles  
 Cellier  
 Atelier  
 Cabanons

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**La maison**

De 1949 à 1997

**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	167 €	2 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	167 €	2 000 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- SANS OBJET ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	28 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdB 1 / WC	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Salon	-	32 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Dégagement	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB 2 / WC	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 2	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 3	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 4	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 5	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Combles-	2ème	71 m <sup>2</sup>	Bois	-	Velux
Jardin	-	150 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Balcon	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Terrasse	-	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	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>	300	56 à 80
			<b>F</b>
			58

## PHOTOS

