

REF : 2282

**Maison - Vente : 244 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Endoume

**1 500 000 €**  
 6 148 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : 6 pièces**

climatisation

**Surface : 244 m<sup>2</sup>**

**Chambres : 4**

**Salle de bain : 1**

**Salle d'eau : 1**

**Etat du bien : Neuf**

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** Après 1997

**Parking :** Garage double, place en extérieur

**Extérieur :** Terrasse de 38 m<sup>2</sup>, Jardin de 250 m<sup>2</sup>, Piscine (9m x 3m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1700 €

**Taxe habitation :** 1550 €

*Demeure de prestige, située dans un quartier résidentiel, calme, à deux pas du Vallon des Auffes. Une ambiance méditerranéenne très réussie, alliant l'élégance d'une architecture contemporaine à l'authenticité d'une maison de village.*

*Maison de 240m<sup>2</sup> habitable, très lumineuse, comprenant un niveau, organisée autour d'un terrain aménagé de 250m<sup>2</sup>.*

*Au rez de chaussée, dans un esprit « loft », vous trouverez une cuisine ouverte entièrement équipée et un plan de travail centralisé. Ils donnent tous deux sur le salon avec sa cheminée encastrée d'un côté et la salle à manger de l'autre. Le deuxième salon-salle de lecture est séparé de l'ensemble, afin de rendre son usage plus intime.*

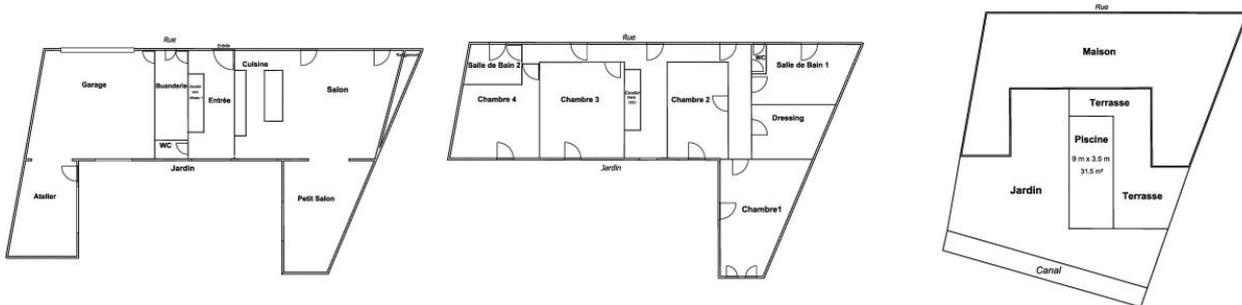
*De grandes baies vitrées vous offriront une très belle lumière quelle que soit l'heure de la journée et une vue sur la piscine depuis toutes les pièces de la maison.*

*A l'étage, sont réparties sur deux ailes distinctes, quatre chambres et deux salles de bain (...)*

**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**

Simple  
 Phonique  
 Thermique  
 En aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Atelier  
 Buanderie  
 Dressing

**Sécurité appartement**

Porte blindée  
 Alarme

**Informations complémentaires** : Plage de la piscine en teck

**La maison**

Après 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : 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	121 €	1 450 €
Taxe foncière	142 €	1 700 €
Taxe d'habitation	129 €	1 550 €
Assurances	72 €	860 €
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	463 €	5 560 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon 1	-	23 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Salon 2	-	38 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine US	-	21 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Hall / Entrée	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Atelier	-	23 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Buanderie	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Garage	-	42 m <sup>2</sup>	Béton	Nord	Rue
Chambre 1	1er	22 m <sup>2</sup>	Jonc de mer	Sud	Jardin
Chambre 2	1er	19 m <sup>2</sup>	Jonc de mer	Sud	Jardin
Chambre 3	1er	23 m <sup>2</sup>	Jonc de mer	Sud	Jardin
Chambre 4	1er	19 m <sup>2</sup>	Jonc de mer	Sud	Jardin
SdB / douche / WC	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
SdEau	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Terrasse	-	38 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Jardin	-	250 m <sup>2</sup>	-	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
91 à 150	<b>C</b>	120	11 à 20
			<b>C</b>
			13

## PHOTOS

