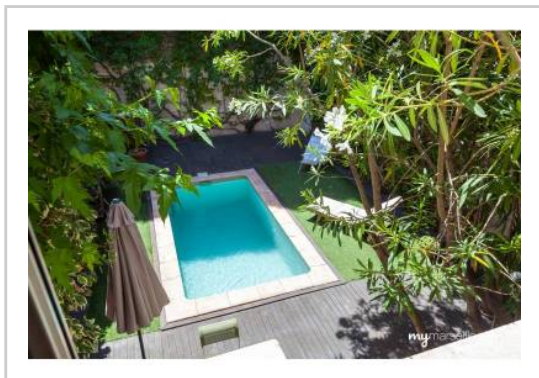


REF : 65840

**Maison - Vente : 243 m<sup>2</sup> • 7 pièces**  
 6ème arrdt • Castellane

**749 000 €**  
 3 082 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 243 m<sup>2</sup> dont 243 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 6

**Salle de bain :** 1

**Salles d'eau :** 3

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage simple

**Extérieur :** Jardin / Terrasse de 70 m<sup>2</sup>, Piscine  
 (3m x 2,5m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3386 €

En quête d'un belle superficie sur le 1er prado avec un vrai extérieur et un box?

Rare à la vente, découvrez ce bien au charme atypique idéalement situé.

Agencé sur 240 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, il se compose de :

Au rez de jardin:

Un immense séjour de 60 m<sup>2</sup> exposé SUD et OUEST, donnant sur la terrasse avec piscine, au calme absolu et sans vis-à-vis,

Une grande cuisine séparée à remettre au goût du jour,

Des pièces annexes très pratiques dont une buanderie, un cellier (et un local technique),

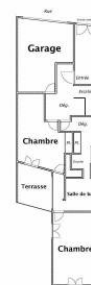
Enfin, un WC séparé.

Au rez-de-chaussée:

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank area for personal notes with horizontal lines.

**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 PVC  
En aluminium

**Chauffage**

Climatisation réversible  
Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier  
Buanderie  
Chaufferie

**Sécurité appartement**

Porte blindée  
Alarme

**La maison**

De 1900 à 1948  
Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Non précisé  
Parties communes : Correct

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| <b>Charges de copropriété</b>  | 50 €       | 600 €     |
| <b>Dépenses énergétiques</b>   | NC         | NC        |
| <b>Taxe foncière</b>   | 282 €      | 3 386 €   |
| <b>Taxe d'habitation</b>   | NC         | NC        |
| <b>Assurances</b>  | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 332 €      | 3 986 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                              | Niv. | Surf.*            | Sol                    | Expo.     | Su    |
|------------------------------|------|-------------------|------------------------|-----------|-------|
| Salon                        | -    | 60 m <sup>2</sup> | Jonc de mer et parquet | Sud-ouest | Jard  |
| Cuisine                      | -    | 16 m <sup>2</sup> | Carrelage              | Sud       | Terra |
| Laverie                      | -    | 14 m <sup>2</sup> | Carrelage              | -         | -     |
| Cellier                      | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage              | -         | -     |
| Chaufferie / Local technique | -    | 7 m <sup>2</sup>  | Carrelage              | -         | -     |
| Dégagement                   | 1er  | -                 | -                      | -         | -     |
| Hall d'entrée                | 1er  | 9 m <sup>2</sup>  | -                      | -         | -     |
| Chambre 1                    | 1er  | 19 m <sup>2</sup> | Parquet                | Sud       | Terra |
| SdB / douche / WC            | 1er  | 10 m <sup>2</sup> | Parquet                | -         | -     |
| Chambre 2                    | 1er  | 22 m <sup>2</sup> | Parquet                | Sud-ouest | Jard  |
| Chambre 3                    | 2ème | 19 m <sup>2</sup> | Stratifié              | Nord      | Ru    |
| SdEau 1                      | 2ème | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage              | -         | -     |
| Chambre 4                    | 2ème | 13 m <sup>2</sup> | Stratifié              | Sud       | Jard  |
| Chambre 5                    | 2ème | 12 m <sup>2</sup> | Stratifié              | Sud       | Jard  |
| Chambre 6 / Bureau           | 2ème | 8 m <sup>2</sup>  | Stratifié              | Nord      | Ru    |
| SdEau 2                      | 2ème | 2 m <sup>2</sup>  | Carrelage              | -         | -     |
| Jardin / Terrasse            | -    | 70 m <sup>2</sup> | Caillebotis            | 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>                 | 231        | 21 à 35                                  |
|            |                          |            | <b>D</b>                                 |
|            |                          |            | 35                                       |

## PHOTOS

