

REF : 86610

**Maison - Vente : 115 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 11<sup>ème</sup> arrdt • La Valentine

**414 000 €**  
 3 600 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison en lotissement 5 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 115 m<sup>2</sup> dont 115 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 4

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** Après 1997

**Parking :** Place en extérieur

**Extérieur :** Terrasse de 40 m<sup>2</sup>, Jardin de 400 m<sup>2</sup>, Piscine (3,3m x 6m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1900 €

**MAISON, 11<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE, JARDIN AVEC PISCINE, AU CALME**

Cette maison dispose d'une surface habitable de 115m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec un jardin et une piscine. Elle est proche de toutes commodités, idéalement située dans une impasse au calme et conviendra à l'ensemble de la famille.

L'étage se compose de 3 chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un wc. La maison dispose également d'un studio attenant traversant avec salle d'eau et wc donnant sur une première terrasse.

Le rez de chaussée se compose d'un salon avec cuisine aménagée donnant sur une deuxième terrasse, un dressing et un wc séparé.

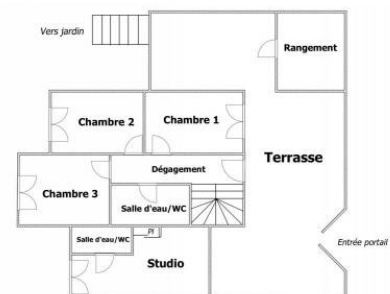
L'extérieur est très agréable avec la terrasse de 40m<sup>2</sup>, le petit coin cuisine d'été et le barbecue qui donne sur la piscine.

Coups de cœur assuré !

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier  
 Dépendance

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**La maison**

Après 1997

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	33 €	400 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	158 €	1 900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	192 €	2 300 €

NC : Non communiqué

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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	28 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 1	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 2	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 3	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdEau 1	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
Cellier	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
SdEau 2	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Jardin	-	400 m <sup>2</sup>	-	Est	-
Terrasse	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-

\* 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
151 à 230	<b>D</b>	200	21 à 35
			<b>D</b>
			30

## PHOTOS

