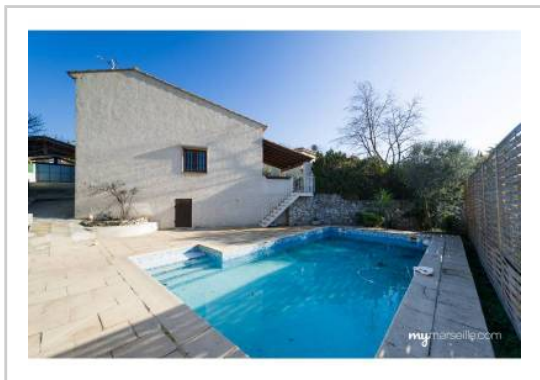


REF : 73286

**Maison - Vente : 150 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 11ème arrdt • Les Camoins

**475 000 €**  
 3 167 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 150 m<sup>2</sup> dont 150 m<sup>2</sup> Carrez

**Salle de bain :** 1

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place en extérieur

**Extérieur :** Jardin de 700 m<sup>2</sup>, Piscine (10m x 5m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3100 €

Venez découvrir cette vaste maison de plus de 150m2 dans un environnement calme du 11ème arrondissement de Marseille Secteur les Camoins

Cette maison vous offre dans une première partie un beau salon séjour avec insert, une cuisine séparée. Trois belles chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Toutes les chambres bénéficient de climatisation réversible.

Une deuxième partie de la maison peut être rendu complètement indépendante comprenant un salon avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau le tout entièrement rénové il y a moins de 5 ans.

Pour l'extérieur nous avons la possibilité de garer 3 voitures. Une belle piscine exposé sud ouest avec son pull house. De plus un forage à été réalisé du coup l'entretien du jardin et la piscine ne coute rien. Le tout sur belle parcelle de 700M2.

Proche des écoles et dans un ensemble de villa sécurisées (gérer par un syndic bénévole donc peu de charges).

A visiter sans tarder!!!

**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**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC  
 En bois

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Sous-sol  
 Dépendance

**La maison**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Situation**

Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	13 €	150 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	258 €	3 100 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	271 €	3 250 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 1	-	33 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Cuisine 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdEau 1	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdEau 2	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Cuisine 2 US	-	-	-	-	-
Salon 2	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 4	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Terrasse
Jardin	-	700 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

