

REF : 71231

**Maison - Vente : 110 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • La Rose

**314 000 €**  
 2 855 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 5 pièces  
 climatisation

**Surface :** 110 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salles de bain :** 2

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Climatisation  
 Chauffage individuel

**Maison :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place en extérieur

**Extérieur :** Rangement, Terrasse de 30 m<sup>2</sup>,  
 Jardin de 100 m<sup>2</sup>, Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2000 €

VILLA INDEPENDANTE // SECURISEE // BEAUX VOLUMES //  
 PISCINE HORS SOL

Coup de coeur assuré pour cette maison familiale entre les  
 Olives et La rose sécurisée par un portail électrique

La maison se compose comme suit :

- Au Rez de chaussée, un vaste séjour/salle à manger avec une cuisine US
- Une salle d'eau/salle de bain magnifique et un Wc séparé

Le rez de chaussée donne sur une large terrasse où vous  
 pourrez profiter des barbecues et évidemment la piscine vous  
 permettra de vous rafraichir!

A l'étage vous trouverez quatre jolies chambres, une salle de  
 bain et un wc

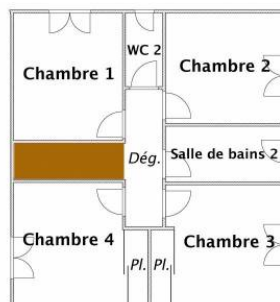
La maison est également équipée d'une buanderie/dressing

A l'exteriur 3-4 voitures rentre a l interieur du portail et 2-3 a l  
 exterieur

**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**

Climatisation  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Atelier

**La maison**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : 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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	32 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Cuisine	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Dégagement 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB 1 / douche	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Laverie	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
Dégagement 2	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 4	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
WC 2	-	-	Carrelage	-	-
SdB 2	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Rangement	-	-	-	-	-
Jardin	-	100 m <sup>2</sup>	-	Ouest	-
Terrasse	-	30 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

