

REF : 87884

**Maison - Vente : 127 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 15ème arrdt • Verduron

**358 000 €**  
 2 819 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 5 pièces

**Surface :** 127 m<sup>2</sup> dont 127 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

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

**Extérieur :** Terrasse de 100 m<sup>2</sup>, Jardin de 350 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1600 €

Venez découvrir cette belle maison de 127 m<sup>2</sup> / 5 pièces avec son studio indépendant, dans un quartier calme et résidentiel du 15<sup>ème</sup> arrondissement, située sur la colline de Verduron et à quelques pas des axes autoroutiers.

L'habitation principale d'environ 87 m<sup>2</sup> offre une vue panoramique.

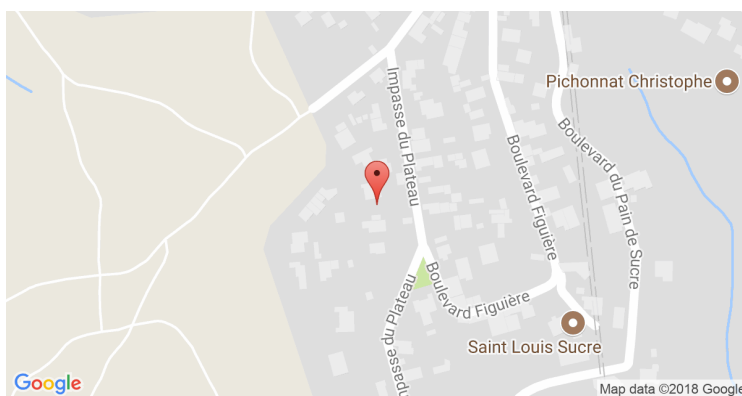
L'espace à vivre comprend un grand salon/salle à manger de 37 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert et une cuisine américaine de 6 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une immense terrasse carrelée, idéalement exposée et agrémentée de son four à pizza.

La partie nuit se compose de 3 chambres, d'une salle de bain et WC séparé.

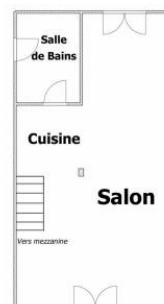
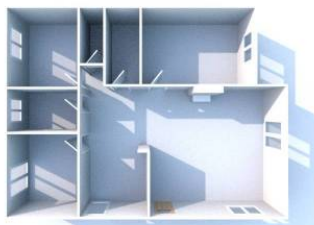
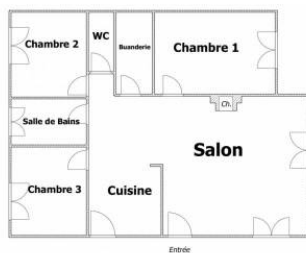
Pour celles et ceux en recherche d'intimité, une magnifique dépendance de 40 m<sup>2</sup> vous attend, avec coin cuisine, salle d'eau et mezzanine pour la partie couchage.

Autre atout de cette maison, son terrain sur 2 niveaux où vous pourrez envisager différents espaces et pourquoi pas une piscine !

**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  
 En bois

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Sous-sol  
 Dépendance

**La maison**

De 1949 à 1997  
 Construction en brique

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Sécurité copropriété**

Portail

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	133 €	1 600 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b>	<b>133 €</b>	<b>1 600 €</b>

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	37 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Terrasse
Cuisine US	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 1	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Jardin
Chambre 3	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Jardin
SdB	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Jardin
WC	-	-	Carrelage	-	-
Laverie	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dépendance	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
Jardin	-	350 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Terrasse	-	100 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
> 450	<b>G</b>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

