

REF : 66272

**Maison - Vente : 170 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 12ème arrdt • Les Caillols

**752 000 €**  
 4 424 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 5 pièces

**Surface :** 170 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

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

**Extérieur :** Terrasse, Jardin de 1646 m<sup>2</sup>,  
 Piscine (11m x 4m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3174 €

**LUMIERE, CALME, CHARME**

Située à 3 minute à pieds du vieux village des Caillols, à l'abri de la colline de Saint-Julien, venez découvrir cette magnifique villa de 170 m<sup>2</sup>, véritable oasis de calme et de verdure sur près de 1600 m<sup>2</sup> de terrain arboré!

L'habitat est spacieux et bien divisé pour préserver l'intimité de chacun.

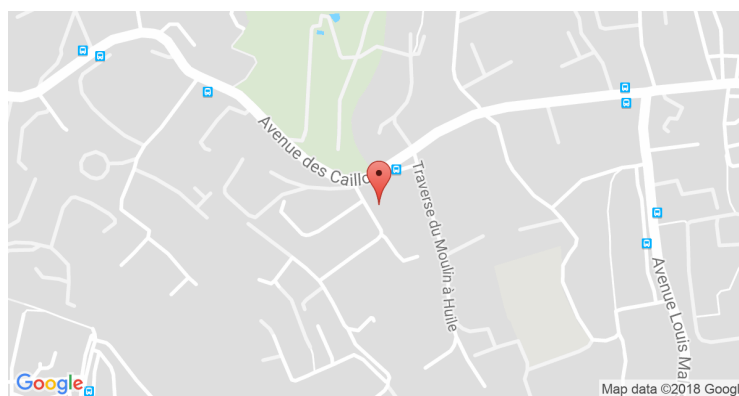
Au rez-de-chaussée vous trouverez un grand séjour avec une cheminée, une salle-à-manger avec des baies vitrées ouvrant sur le jardin ainsi qu'une vaste cuisine séparée.

La partie nuit est composée de deux chambres, d'une salle de bain avec baignoire d'angle, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

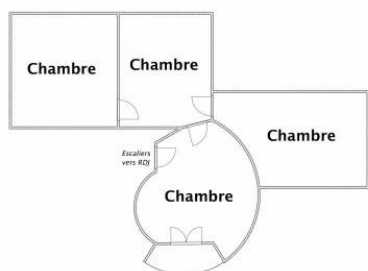
A l'étage, une belle chambre composée de deux pièces avec une jolie vue dégagée sur les collines. Vous avez la possibilité d'aménager les combles qui restent cependant mansardées mais qui peuvent servir de rangement et/ou salle de jeu.

Au sous-sol un grand garage de 230m<sup>2</sup> ravira les bricoleurs.

**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  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Sous-sol

**La maison**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	265 €	3 174 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	265 €	3 174 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	48 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Cuisine	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Terrasse
Dégagement 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
SdB	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement 2	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Sous-sol	-	230 m <sup>2</sup>	-	-	-
Jardin	-	1646 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Terrasse	-	-	-	-	-

\* 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

