

REF : 72194

**Maison - Vente : 125 m<sup>2</sup> • 6 pièces**  
15ème arrdt • Verduron • 12 Boulevard Béranger

**299 000 €**  
2 392 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 6 pièces

*climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 125 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salle de bain :** 1

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** A rénover

**Parking :** Garage double

**Extérieur :** Jardin, Cour\_patio, Veranda,  
Loggia, Balcon, Terrasse

Dans le quartier recherché de Verduron Haut, limite Pennes-Mirabeau.

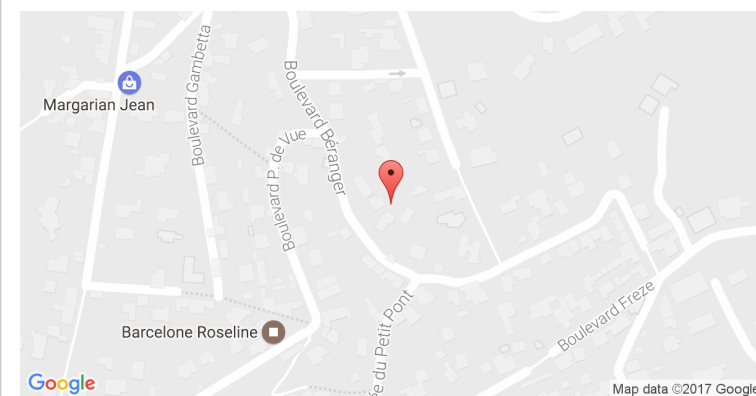
Villa indépendante (non mitoyenne) séparée en 2 appartements (qu'il est envisageable de relier à nouveau).

Au rdc: 53 m<sup>2</sup>, et 1er étage: 71m<sup>2</sup> avec petite terrasse de 9m<sup>2</sup> (soit 125m<sup>2</sup>) + 3 petits cabanons cadastrés + permis de construire purgé de tous recours de 88m<sup>2</sup> supplémentaires (2014) sur un jardin d'une surface totale de 704m<sup>2</sup> clos en 6 restanques.

Le premier logement est à rénover (mais clim, plomberie et électricité fonctionnelle) et se compose de 3 pièces + cuisine + salle d'eau avec WC.

Le deuxième appartement est à finir de rénover (électricité, plomberie, pompe à chaleur, clim, VMC double flux, isolation, double vitrage, rj45... ont déjà été réalisés) et se compose de 2 pièces + couloir + cuisine d'appoint + sdb + WC indépendant + cellier (ancienne salle d'eau) avec un autre WC + une véranda et sa terrasse de 9m<sup>2</sup> et des combles de 43m<sup>2</sup> non aménagés .  
Le coût du reste (...)

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

---

---

---

### NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
serviceclient@mymarseille.com  
tél. 04.84.25.13.25  
fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Chauffage

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Autre	-	-	-	-	-
Cour/Patio	-	-	-	-	-
Véranda	-	-	-	-	-
Loggia	-	-	-	-	-
Jardin	-	-	-	-	-
Balcon	-	-	-	-	-
Terrasse	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m²/an		<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m²/an	
≤ à 50	<b>A</b>	34	6 à 10	<b>B</b>	8

**PHOTOS**

