

REF : 85545

**Maison - Vente : 222 m<sup>2</sup> • 7 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • Saint-Menet

**576 000 €**  
 2 595 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 7 pièces

**Surface :** 222 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 4

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

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

**Extérieur :** ABRI MOTO de 14 m<sup>2</sup>, GARAGE de 22 m<sup>2</sup>, Jardin de 1000 m<sup>2</sup>, Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3600 €

**\*\*\*\*\*VILLA -ATYPIQUE-AUBAGNE-LUMINEUX\*\*\*\*\***

Magnifique maison atypique T7 de 222M2  
 Elle se compose au rez de chaussée de: 2 salons,un bureau,une cuisine américaine ouverte sur la salle a manger,une arrière cuisine et un wc indépendant.  
 A l'étage :4 chambres,2 salle d'eau avec wc,un salon donnant sur une superbe véranda vitrée de 40M2.  
 La maison vous offre aussi un vaste extérieur:  
 -une grande terrasse  
 -un grand jardin  
 -un barbecue en pierre  
 -une piscine  
 -un garage  
 -un abri moto qui peut faire office d'atelier

A VISITER SANS TARDER!!!!

**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 aluminium

### Chauffage

Chaudière à gaz  
Chauffage individuel

### La maison

De 1949 à 1997

### Etat

Façade : Bon

### Situation

Transports à moins de 200m

## CHARGES / TAXES / DÉPENSES

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	300 €	3 600 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	300 €	3 600 €

NC : Non communiqué

## DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Salle a manger	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Cuisine 1	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Cuisine 2	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 1	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Salon 2	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Bureau	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 3	1er	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Véranda	1er	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
COULOIR	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 4	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
COULOIR	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau 1	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
SdEau 2	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
ABRI MOTO	-	14 m <sup>2</sup>	-	-	-
GARAGE	-	22 m <sup>2</sup>	-	-	-
Jardin	-	1000 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-

\* 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

