

REF : 69931

**Maison - Vente : 240 m<sup>2</sup> • 10 pièces**  
 Marseille • 14ème arrdt • Sainte-Marthe

**475 000 €**  
 1 979 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 10 pièces

*climatisation, meublé*

**Surface :** 240 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 10

**Salles de bain :** 2

**Salles d'eau :** 3

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage double

**Extérieur :** Chambre indépendante de 12 m<sup>2</sup>,  
 Chambre indépendante de 15 m<sup>2</sup>,  
 Dépendance / Studio T2 de 40 m<sup>2</sup>,  
 Jardin de 400 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2450 €

A VENDRE MAISON / CALME / JARDIN / DEPENDANCES

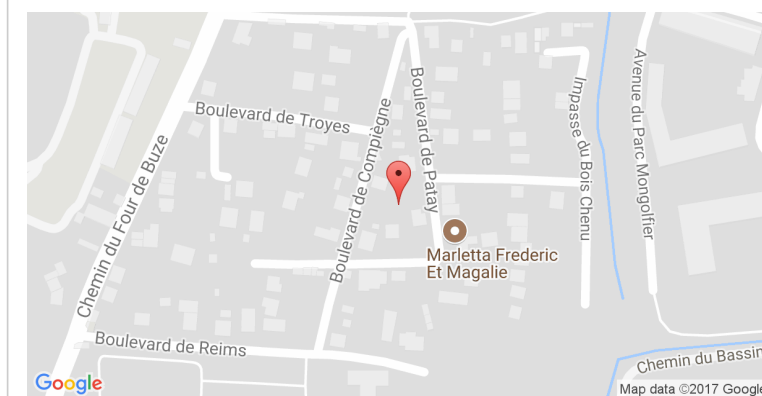
Situé dans un quartier résidentiel sur les hauts de Sainte Marthe. La maison est actuellement agencée pour faire de l'investissement locatif.

Le rez-de-chaussée est agencé comme suit :

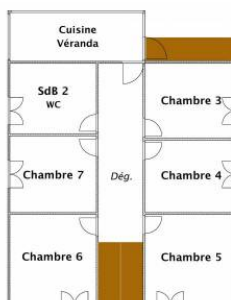
- Une belle pièce à vivre
- Une salle de bains
- Deux chambres
- Une cuisine donnant sur une véranda
- Un bureau qui fait office de chambre
- Un hall d'entrée.

Le rez-de-chaussée peut être louer ou servir d'habitation pour le propriétaire.

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Dépendance

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m

Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

**Charges & Taxes**

**Mensuelles**

**Annuelles**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	204 €	2 450 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	204 €	2 450 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	31 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Véranda
Bureau / Chambre 1	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Véranda
Bureau / Chambre 2	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Véranda
SdB 1 / WC	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
Bureau / hall d'entrée	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Jardin
Véranda	-	10 m <sup>2</sup>	Béton	Est	Jardin
Véranda / Cuisine	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Couloir	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 4	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 5	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 6	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 7	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
SdB 2 / WC	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
SdEau	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre indépendante	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Chambre indépendante	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
Dépendance / Studio T2	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Jardin	-	400 m <sup>2</sup>	-	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
231 à 330	<b>E</b>	250	36 à 55
			<b>E</b> 45

## PHOTOS

