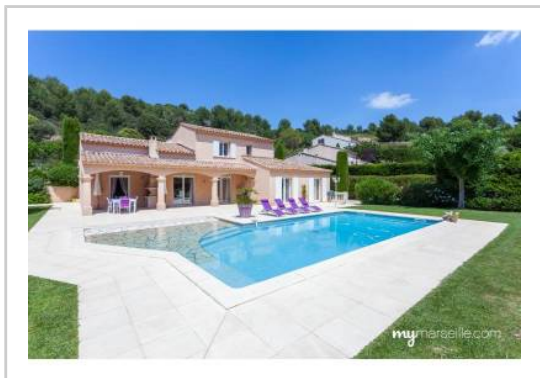


REF : 88016

**Maison - Vente : 145 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
Marseille • 12ème arrdt • Saint-Julien

**1 248 000 €**  
8 607 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Maison en lotissement 5 pièces

**Surface :** 145 m<sup>2</sup> dont 145 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 4

**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 simple, place en extérieur

**Extérieur :** Terrasse de 200 m<sup>2</sup>, Jardin de 1300 m<sup>2</sup>, Piscine (5,5m x 11m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3900 €

\*\*\*\*\*COUP DE COEUR GARANTI !!!\*\*\*\*\*

Venez découvrir cette magnifique maison traditionnelle d'environ 145m<sup>2</sup> avec jardin paysager de 1400 m<sup>2</sup> en plein coeur du 12ème arrondissement,

Nichée dans un cadre EXCEPTIONNEL, entourée de verdure, cette maison RARE à la vente est un vrai coin de PARADIS. Dès l'entrée dans les lieux vous serez séduit par une belle pièce à vivre de 32m<sup>2</sup> avec cheminée, donnant sur de grandes terrasses et orientée plein Sud. Vous trouverez également une grande cuisine séparée entièrement équipée de plus de 15 m<sup>2</sup> et disposant de sa terrasse avec barbecue.

Deux chambres avec rangements orientées vers la piscine. Une salle de bains avec douche, baignoire et WC.

À l'étage deux chambres supplémentaires, dont une disposant d'une grande terrasse orientée vers les Pins centenaires environnants.

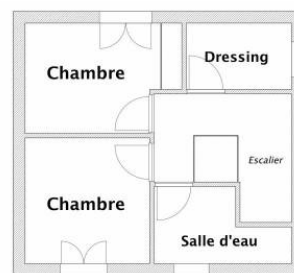
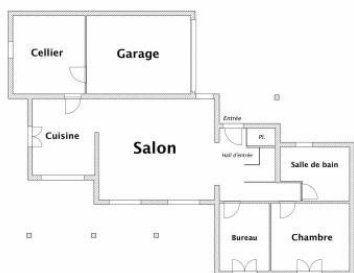
Ainsi qu'un grand dressing et une salle d'eau.

À l'extérieur une très belle piscine californienne de 11m x 5,5m bordée d'oliviers vous attend !!!  
Il sera (...)

### 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**

Survitrage  
 En PVC  
 En aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier

**Sécurité appartement**

Alarme

**La maison**

De 1949 à 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	83 €	1 000 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	325 €	3 900 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	408 €	4 900 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	32 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Piscine
<b>Cuisine</b>	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Piscine
<b>Chambre 1</b>	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Piscine
<b>Bureau</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>SdB / douche / WC</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
<b>Chambre 2</b>	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Piscine
<b>Chambre 3</b>	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
<b>SdEau</b>	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
<b>Dressing</b>	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Cellier</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Garage
<b>Garage</b>	-	25 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
<b>Abris jardin</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	Jardin
<b>Jardin</b>	-	1300 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
<b>Terrasse</b>	-	200 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>	451	> 80
			<b>G</b> 81

## PHOTOS

