

REF : 93116

**Maison - Vente : 150 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • Les Médecins

**640 000 €**  
 4 267 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Villa 5 pièces  
 climatisation

**Surface :** 150 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 4  
**Salle de bain :** 1  
**Salle d'eau :** 1  
**Etat du bien :** Bon  
**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997  
**Parking :** Place en extérieur  
**Extérieur :** Balcon de 16 m<sup>2</sup>, Terrasse de 40 m<sup>2</sup>, Terrasse de 60 m<sup>2</sup>, Jardin de 2100 m<sup>2</sup>, Piscine (6m x 13m)  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 3948 €

\*\*\*\*Villa Chateau Gombert de 150m2 / 5 Pièces\*\*\*\*

Cette magnifique demeure se décompose sur deux niveaux. Ses très beaux volumes, le calme absolu et ses prestations de qualité vous séduiront. Le tout sur un terrain de 2000m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée, vous entrez directement dans la grande pièce de vie de plus de 50M<sup>2</sup>, desservant le salon avec cheminée et la salle à manger. La superbe cuisine séparée de 17m<sup>2</sup>, avec son évier en pierre et son piano vous permettront de recevoir tous vos proches. Les pièces de vie donnent directement sur deux terrasses, côté jardin (60m<sup>2</sup>) et côté piscine (40m<sup>2</sup>). Deux belles chambres dont une avec dressing, une salle de bain, une buanderie et des WC séparés viennent compléter ce niveau. A l'étage on retrouve deux chambres spacieuses dont une avec terrasse, une salle d'eau et des WC séparés.

La grande piscine et sont solarium sont des atouts supplémentaires à ce bien d'exception.

Le magnifique jardin arboré, avec un atelier de (...)

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Dépendance

**Sécurité appartement**

Alarme

**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	329 €	3 948 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	329 €	3 948 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	52 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdB / douche	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Dressing	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Laverie	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 4	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdEau	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
WC 2	1er	-	Carrelage	-	-

Terrasse 1	-	40 m <sup>2</sup>	Dalles en pierre	Ouest	-
Jardin	-	2100 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-
Balcon	-	16 m <sup>2</sup>	Dalles en pierre	Ouest	-
Terrasse 2	-	60 m <sup>2</sup>	Dalles en pierre	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	
91 à 150	<b>C</b>	109	21 à 35	<b>D</b>	25

## PHOTOS

