



VENTE d'une maison 4 pièces (116 m²) à MARSEILLE La Viste

MARSEILLE 13015

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

VENTE d'une maison 4 pièces (116 m²) à MARSEILLE La Viste

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces exposée est de 115,61 m² à MARSEILLE (13015).

Son intérieur inclut un vaste séjour/salle à manger double de 34 m², trois chambres de 11 m² à 13 m², une cuisine aménagée équipée et un bureau. Il comporte aussi deux salles d'eau et deux toilettes. Un chauffage à air pulsé et une pompe à chaleur sont installés dans la maison ainsi qu'une climatisation.

N'hésitez pas à vous rendre sur le lien de la visite virtuelle pour la visiter.

<https://my.matterport.com/show/?m=U7pd7t6hf43>

Profitez d'encore plus d'espace avec un jardin et une terrasse. Le terrain de la propriété s'étend sur 365 m². Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Côté stationnement, cette maison possède un garage.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve sept lignes de bus ainsi que la gare Saint-Antoine dans un rayon de 1 km. On trouve un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie, deux supérettes et un bureau de poste à quelques

minutes à peine.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. La classe énergétique B indique qu'elle est très performante énergétiquement. La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 540 € et 580 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Cette maison est à vendre pour la somme de 260000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS.

115.61 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.8 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 580€ au 18/08/2023

Photos du bien



