



Maison de village Marseille 3 pièce(s) 54 m2

MARSEILLE 13016

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison de village Marseille 3 pièce(s) 54 m2

Retour à la vente suite à l'annulation d'un compromis !

Maison de village de 3 pièces située à Mourepiane dans une ruelle au calme absolu sans aucun vis-à-vis. La maison se compose en entrant par une large baie vitrée au rez-de-chaussée d'un espace salle à manger, puis d'un espace salon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains et d'un WC. À l'étage vous trouverez le coin nuit avec deux chambres dont une qui donne accès aux combles qui sont totalement aménagés et qui rajoute 16m² supplémentaires à la maison.

La maison possède un magnifique jardin exposé plein sud et une terrasse.

Les menuiseries sont en PVC/Double vitrage et une climatisation est présente. La maison possède un très bon audit énergétique ! Pour les points forts il n'y a pas ou très peu de travaux à prévoir, il y a une toute petite taxe foncière et aucune charge de copropriété ! Le point faible de la maison est le manque de luminosité dans le salon vu que la maison est en longueur mais si cela ne vous dérange pas cette maison a tous les atouts pour vous ravir.

Vous serez à proximité de plusieurs écoles, des commerces et des axes routiers.

Prix de vente du bien : 180 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 170 000€ hors honoraires d'agence et 5.56% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Consommations énergétiques : C/175

Émissions de gaz à effet de serre : A/5

MN : 17

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

54 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non

Date ERP

2023-06-15 12:28:01

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

175 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien



