



## VENTE : maison de 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE Saint André 13016.

MARSEILLE 13016

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

## VENTE : maison de 3 pièces (55 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE Saint André 13016.

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES SAINT ANDRE 13016 REFAITE A NEUF EN 2010 .

À vendre : à MARSEILLE (13016), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 3 pièces au calme plein ouest, de 54,76 m<sup>2</sup>.

Elle est composée d'un séjour de 16 m<sup>2</sup>, de deux chambres une de 9 m<sup>2</sup> au rez de chaussée et une de 10 m<sup>2</sup> à l'étage en mezzanine, d'une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et de toilettes. Cette maison possède une climatisation. Elle est en bon état général.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Une terrasse d'une surface de 21 m<sup>2</sup> vient l'agrémenter, un gain d'espace et de confort appréciable. Le terrain de la propriété est de 81 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a six lignes de bus ainsi que la gare Séon Saint-Henri dans les environs. L'autoroute A55 est accessible à 1 km. On trouve des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, quatre épiceries et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

Son prix de vente est de 179 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTÈMES LES VALLONS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à MARSEILLE.

54.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.5 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement

Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

149 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 13/08/2024

## Photos du bien







