



## Maison de 4 pièces (76 m<sup>2</sup>) en vente à MARSEILLE 13015 Les Borels

MARSEILLE 13015

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## Maison de 4 pièces (76 m<sup>2</sup>) en vente à MARSEILLE 13015 Les Borels

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME VUE MER LES BORELS A RENOVER.

À vendre : à 3 km de la mer Méditerranée, nous sommes ravis de vous présenter à MARSEILLE (13015), cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 75,73 m<sup>2</sup> et de 949 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison est de plain-pied. Son intérieur comporte une entrée, un séjour de 13 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il possède des radiateurs alimentés à l'électricité. Cette maison nécessite d'être rafraîchie avec un intérieur demandant d'être rénové.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin et une véranda (11 m<sup>2</sup>) sont présents pour de l'espace complémentaire appréciable.

Un garage et deux places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

Ce bien est situé dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a les lignes 530 et 30 du bus à quelques pas du bien. Il y a un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi

plusieurs restaurants, un commerce et trois épiceries.

Son prix de vente est de 25500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

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

75.73 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	13.81 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	488 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3200€ au 05/11/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





