



## Maison Marseille 4 pièce(s) 60 m2

MARSEILLE 13016

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 16**

260 Rue Rabelais  
13016 MARSEILLE

**04 91 09 13 93**

## Maison Marseille 4 pièce(s) 60 m2

À Vendre : Charmante maison de caractère à L'Estaque avec vue mer

Offrez vous une vie paisible dans cette superbe maison datant de 1885, alliant charme de l'ancien et confort moderne, située dans le quartier recherché de L'Estaque.

Caractéristiques principales :

Surface habitable bien pensée :

Une pièce de vie spacieuse de 26m<sup>2</sup> avec cuisine intégrée située à l'étage principal, baignée de lumière et donnant sur le jardin.

Une chambre en mezzanine, parfaite pour créer un espace cosy et intimiste.

Une chambre supplémentaire de 8,56m<sup>2</sup> et un bureau de 5,46m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

Une chambre indépendante de 8,25m<sup>2</sup> nichée au fond du jardin, idéale pour recevoir ou aménager un espace professionnel.

Confort :

Chauffage optimisé grâce à un poêle à bois et une climatisation au rez-de-chaussée.

Double vitrage en PVC assurant une isolation parfaite.

Salle d'eau rénovée avec WC séparé au rez-de-chaussée. La plomberie et l'électricité entièrement refaites il y a 6 ans.

Espaces extérieurs privés :

Deux terrasses, idéales pour profiter du soleil méditerranéen.

Un jardin de 40m<sup>2</sup>, havre de verdure, avec une vue imprenable sur la mer.

Pratique :

Stationnement facile à proximité.

Un véritable coup de coeur pour les amoureux de L'Estaque et du patrimoine provençal. Contactez moi rapidement pour une visite !

Consommations énergétiques : D/221

Émissions de gaz à effet de serre : B/6

Prix de vente du bien : 300 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 287 000€ hors honoraires d'agence et 4.33% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 408

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

60 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1885
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2024-11-26 16:00:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



