



## VENTE : Maison 5 pièces (90 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 LE MONT D'OR

MARSEILLE 13015

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

## VENTE : Maison 5 pièces (90 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 LE MONT D'OR

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE JARDIN ET GARAGE de 45m<sup>2</sup>.

En vente : à MARSEILLE (13015), secteur Mont d'or, au calme, découvrez cette agréable maison de 5 pièces de 89,72 m<sup>2</sup> sur 494 m<sup>2</sup> de terrain et vue dégagée. Cette maison lumineuse avec vue sur jardin, est orientée au sud-ouest. Elle est composée d'un vaste séjour-salle à manger lumineux de 33m<sup>2</sup> environ, de trois chambres de 10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une vaste salle de bains, des toilettes séparées et un dégagement. Cette maison possède des radiateurs électriques.

La maison bénéficie également d'une terrasse abritée par une pergola en fer forgé réalisée par un artisan. Le jardin arboré de 494 m<sup>2</sup> et une autre terrasse ombragée à l'arrière de la maison sont des atouts, assurément. Pour davantage de rangements, elle possède une cave. Elle est aussi équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets en bois en très bon état.

Il s'agit d'une maison semi-récente. Elle est en bon état général. Un garage aménageable et trois places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

Cette maison indépendante est située dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a cinq lignes de bus à quelques pas de la maison. Des autoroutes sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants,

des commerces, des boulangeries, une boucherie charcuterie et des épiceries à proximité du logement.

Elle est proposée à l'achat pour 369 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à MARSEILLE.

89.72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



