



## Maison de ville T4 (82 m<sup>2</sup>) avec extérieur en vente à MARSEILLE 15

MARSEILLE 13015

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

**0495064120**

## Maison de ville T4 (82 m<sup>2</sup>) avec extérieur en vente à MARSEILLE 15

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Sur le littoral méditerranéen, Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS vous présente cette maison de 4 pièces au calme de 82,04 m<sup>2</sup> en vente à MARSEILLE (13015).

Cette maison de ville avec vue sur jardin, est orientée au sud. Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1960 éditée sur 2 niveaux.

Elle offre au rez de chaussée une salle à manger-cuisine de 22 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, ainsi qu'un salon de 20 m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse ensoleillée protégée par un store.

Un cellier de 3.50 m<sup>2</sup> est présent pour votre rangement.

Une cave en sous-sol vous amène un espace supplémentaire de stockage bienvenu.

Dans le jardin une dépendance vous apporte également de l'espace rangement.

Au 1er étage vous trouverez 3 chambres d'environ 9 m<sup>2</sup> chacune, un dégagement avec placard, une salle de bains et un WC.

Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz, il y a également une climatisation. Elle est en très bon état général.

Un jardin de 36,04 m<sup>2</sup>, une terrasse (18,37 m<sup>2</sup>) et un balcon la complètent, un gain de confort et d'espace

appréciable.

Cette maison est équipée de la fibre, de fenêtres en pvc et alu double vitrage et de volets roulants électriques en alu.

La propriété est située dans un quartier calme. Des établissements scolaires primaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a six lignes de bus ainsi que la gare Saint-Joseph le Castellas juste à côté. On trouve un accès à l'autoroute A7 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Elle est à vendre pour la somme de 250 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle fait partie d'une petite copropriété comportant 12 lots, sans procédure en cours et il y a 45 € de charges annuelles.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 222 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est également notée D (47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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

82.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Provision sur charges	4 €
Prestations / charges	Assurance parties communes, éclairage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	45 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	20.09 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





