

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison de 4 pièces (73 m<sup>2</sup>) à marseille 13016 Saint Henri.

marseille 13016

Guy HOQUET SEPTMES  
LES VALLONS

0495064120

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTMES LES VALLONS

## VENTE d'une maison de 4 pièces (73 m<sup>2</sup>) à marseille 13016 Saint Henri.

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLE 4 PIÈCES AU CALME RUE RABELAIS SAINT HENRI

À vendre : localisée à 1 km de la côte méditerranéenne, venez visiter cette maison de 4 pièces au calme plein sud, de 73.14 m<sup>2</sup> à Marseille (13016). Elle offre une entrée, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup>, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Elle comporte également une salle d'eau et des toilettes.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Un jardin, une véranda de 20 m<sup>2</sup> de surface et une terrasse d'une surface de 20 m<sup>2</sup> donnent à cette maison de l'espace additionnel bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 250 m<sup>2</sup>.

Pas d'accès au terrain en voiture et en moto.

Elle est située dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve les lignes 36B, 96, 25 et 35 du bus ainsi que la gare Séon Saint-Henri dans les alentours. L'autoroute A55 est accessible à 1 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux bureaux de poste, une poissonnerie et des boucheries charcuteries.

Son prix de vente est de 230 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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

73.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.71 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1720€ au 15/07/2024