



## VENTE d'une maison de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 à rénover.

MARSEILLE 13015

**56 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SEPTEMES  
LES VALLONS

18 avenue du 8 mai 1945  
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

## VENTE d'une maison de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) à MARSEILLE 13015 à rénover.

MAISON DE VILLE 3 PIÈCES AU CALME LA CABUCELLE A RENOVER SANS EXTERIEUR.

À vendre : localisée sur le littoral méditerranéen, à MARSEILLE (13015), venez visiter cette maison de 3 pièces au calme exposée est, de 52,87 m<sup>2</sup> mitoyenne des 2 côtés. Elle comporte un séjour de 15 m<sup>2</sup> et deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie d'une climatisation réversible pour tous vos besoins thermiques.

La cuisine et la salle d'eau sont à créer ainsi qu'un escalier pour accéder à l'étage.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

L'intérieur va demander à être rénové.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus à proximité. L'autoroute A55 est accessible à 1 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et des épiceries.

Son prix de vente est de 56 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SEPTMES LES VALLONS pour une première visite de ce bien en vente.

52.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.21 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1130€ au 12/09/2024

Photos du bien

