



## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 71,00 M<sup>2</sup>

Marseille 13004

**283 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde  
13009 MARSEILLE

**04 65 57 14 67**

## MAISON À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 71,00 M<sup>2</sup>

Au cœur du quartier prisé des Chartreux, venez découvrir cette charmante maison aux beaux volumes, idéale pour une vie de quartier agréable et pratique.

Dès l'arrivée, vous serez séduits par son allée privative, un véritable confort au quotidien.

La maison offre des espaces généreux et bien agencés, avec deux belles chambres de 12,3 m<sup>2</sup> et 13,2 m<sup>2</sup>, faciles à aménager selon vos envies. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour une résidence principale.

Son excellente performance énergétique constitue un atout majeur, assurant confort thermique et économies d'énergie.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à une agréable terrasse avec espace grillade, parfaite pour les repas entre amis ou en famille, ainsi qu'un jardin, rare sur le secteur, offrant un véritable espace de détente en ville.

La localisation est un vrai plus : commerces, écoles et transports sont accessibles à pied. L'Intermarché se situe à seulement 3 minutes, les écoles à proximité immédiate, et la station de métro Chartreux à 5 minutes de marche, facilitant tous vos déplacements.

Un bien rare sur le secteur, alliant extérieur, volumes et emplacement recherché, proposé au prix de 283 500 € (honoraires d'agence inclus).

□ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel.

71 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	108 m2

## Photos du bien







