



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 154,00 M<sup>2</sup>

Marseille 13009

**1 290 000 € \***

\* 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 6 PIÈCES DE 154,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison de 154 m<sup>2</sup> située dans le quartier prisé de Sainte-Marguerite à Marseille. Avec sa cuisine équipée ouverte sur un séjour spacieux, ses 5 chambres, dont trois à l'étage, et ses 2 salles de bain, cette propriété offre tout le confort nécessaire pour une famille à la recherche de calme et tranquillité.

Le bien se compose également d'un jardin avec terrasse ensoleillée grâce à une exposition sud-est, et bénéficie de la climatisation centralisée.

Son DPE classe B garantit une isolation thermique et énergétique optimale.

À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez l'arrêt de tramway Hôpital Sainte-Marguerite (ligne T3), facilitant vos déplacements quotidiens.

Profitez également de la proximité de commerces tels que Netto et Intermarché Express, ainsi que des établissements scolaires comme l'École maternelle Parc Sévigné.

Les amoureux de la nature apprécieront les parcs environnants tels que le Jardin Sévigné. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison d'exception à Marseille.

Parking privatif devant la maison, l'ensemble de l'avenue est sécurisée par un portail automatique.

Taxe foncière : 2680 euros/an

Pour toute information complémentaire, me contacter au 0695068748 ou sur le téléphone de l'agence Guy hoquet Mazargues, 36 boulevard de la concorde 13009 MARSEILLE

154 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Salle(s) de bains	2
WC	1
Surface terrain	320 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





