



Maison de 125 m² avec véranda et jardin

Marseille 13011

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

Maison de 125 m² avec véranda et jardin

Marseille 11e – Secteur La Valbarelle

À découvrir, cette villa de 125 m², offrant de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille. Répartie sur deux niveaux, elle bénéficie également d'un jardin, d'une grande véranda de 25 m² et d'un garage fermé.

Au rez-de-chaussée, la maison offre une agréable et spacieuse pièce de vie de 37 m² réunissant séjour et cuisine ouverte, avec une belle continuité vers la véranda de 25 m². Donnant sur le jardin, celle-ci constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et offre une belle luminosité.

Ce niveau dispose également d'une pièce de 13 m², pouvant être aménagée selon les besoins en chambre, bureau ou espace indépendant, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres de 11, 12 et 17 m², ainsi que d'une pièce pouvant servir de buanderie ou être réaménagée en dressing. Une seconde salle de bains et des WC séparés complètent ce niveau, offrant un confort appréciable au quotidien.

Dans le 11e arrondissement de Marseille, à proximité de La Valbarelle et de Saint-Loup, vous profiterez d'un environnement pratique au quotidien, avec les commerces, écoles et transports en commun à proximité, ainsi qu'un accès rapide aux principaux axes routiers.

Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir, offrant l'opportunité de repenser les espaces et de créer un intérieur à votre image. Avec ses beaux volumes, sa distribution familiale et ses

différents espaces, cette villa constitue une belle base pour donner vie à un projet personnalisé.

Un bien à découvrir sur place pour apprécier pleinement ses volumes et imaginer tout ce qu'il peut devenir. Contactez-nous pour organiser une visite.

Prix de vente : 370 000 €

123 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	270 m2

Photos du bien





