



## Bien vendu à 565 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 550 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

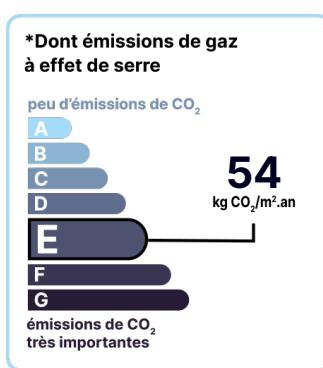
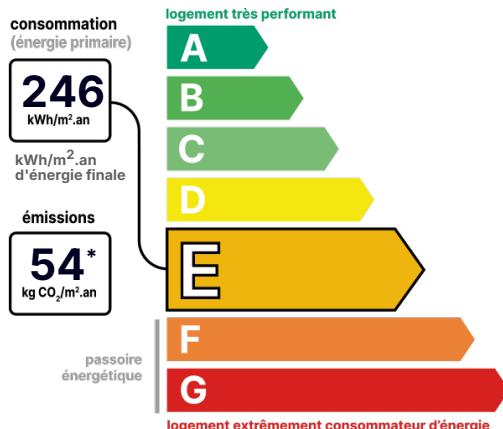
**SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Maison de type 4/5 de 103m2 avec un jardin piscinable arboré au calme.**

SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Tout proche du Parc Borély et de la mer, avenue des Colonnes. Maison de type 4/5 de 103m2 loi carrez bâtie sur une parcelle de 220m2 environ, dotée d'un jardin méditerranéen lumineux et arboré de 70m2 piscinable exposé au SUD-OUEST au calme. Le premier niveau se compose d'un séjour et cuisine ouverts sur le jardin ainsi que d'une vaste chambre de 12m2 et d'une salle de douche avec toilette. L'étage offre deux grandes chambres de 14m2 et 14m2, un grand espace bureau de 15m2 facilement transformable en chambre et un toilette. Une sous-sol de 30m2 habitables donnant sur le jardin complète l'ensemble. A l'avant de la maison se trouve un jardin de 60m2 donnant accès au garage fermé de 22m2. La surface totale du bien est de 155m2. Commerces, transports, crèches, écoles, collèges, lycée Daumier, parc Borély très proches. Plan des 3 niveaux, 20 photos et visite virtuelle sur 123webimmo Marseille 9.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/04/2024

Référence : 49700\_13\_228

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>103m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>220m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

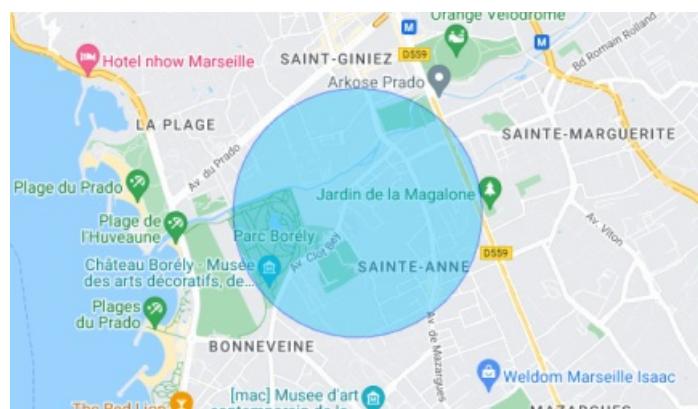
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain toilette :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Bureau dégagement :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Entrée dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>22m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 437 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com