



## Bien vendu à 550 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 535 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

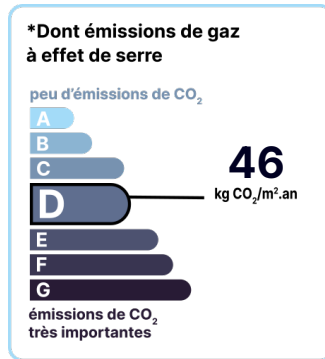
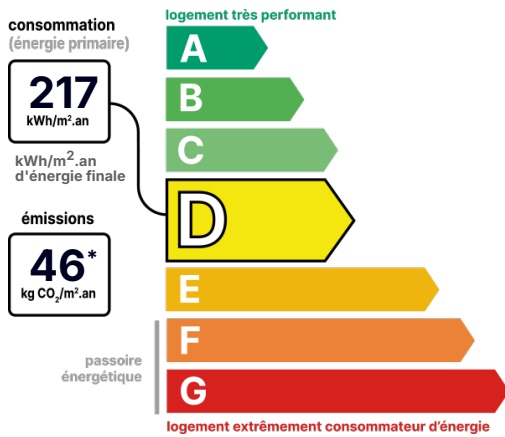
**SAINTE MARGUERITE dans une allée close au calme absolu. Maison avec garage de 140m2 sur un terrain arboré de 260m2**

SAINTE MARGUERITE. EXCLUSIVITE. Dans une allée close au calme absolu proche de Michelet avenue Jacques Bainville. Charmante maison de type 5 de 120 m2, 140m2 au total avec garage, exposée au sud-est, bâtie sur une parcelle de 260m2, dotée d'un jardin de 80m2 piscinable à l'arrière. A l'étage on trouve un lumineux séjour, une cuisine, deux chambres, un espace bureau, une vaste salle de d'eau et un toilette séparé. Le premier niveau se compose d'un salon donnant sur une chambre avec salle d'eau toilette et dressing. Une buanderie avec accès au jardin arrière et un garage complètent le premier niveau. Un escalier intérieur relie les deux niveaux. A l'avant de la maison se trouve un jardin de 80m2 donnant accès au garage fermé de 20m2. Futur tramway, commerces très proches. Plan des 2 niveaux, 25 photos et visite virtuelle sur 123webimmo Marseille 9. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Garage, Orientation sud-est, Jardin

## CONTACT



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

Référence : 50485\_13\_228

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1930  
Année de rénovation : 1990  
Surface habitable : 120m²  
Nombre de pièces : 6  
Exposition : SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 258m²  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mur

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 2

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

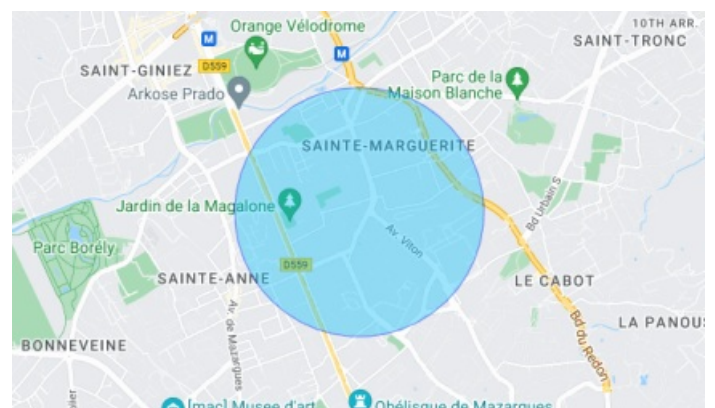
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour : 17m²  
Chambre 1 : 13m²  
Chambre 2 : 10m²  
Bureau : 7m²  
Cuisine : 9m²  
Salle de douche : 5m²  
wc : 1m²  
Hall dégagements : 10m²  
Chambre 3 : 10m²  
Salle de douche : 4m²  
Dressing : 6m²  
Buanderie : 12m²  
Garage : 20m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 540 €

## CONTACT



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