



Bien vendu à 489 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 477 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

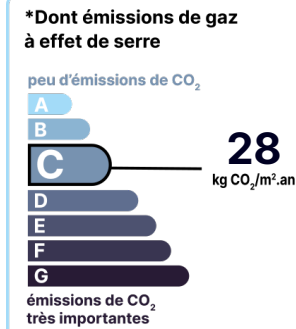
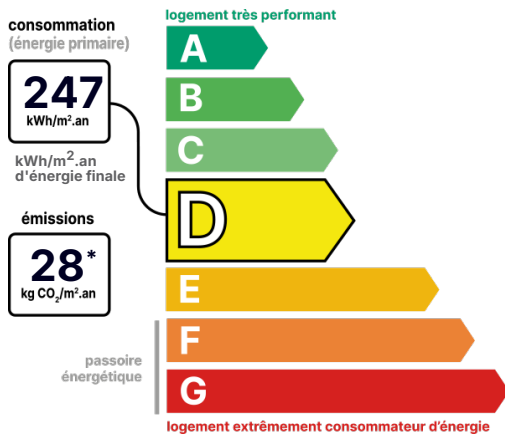
MAZARGUES au calme absolu dans une allée close parallèle au boulevard Michelet.

MAZARGUES. Dans une belle allée close au calme absolu proche de Michelet. Maison de type 4 de 99 m², 125m² au total avec garage, exposée au sud-ouest, bâtie sur une parcelle de 172m², dotée d'un extérieur de 50m². Elle se compose de 3 niveaux. Au premier on trouve un lumineux salon prolongé par une salle à manger, une cuisine, des toilettes séparées. L'étage propose deux vastes chambres, une salle de bains, des toilettes séparées et une loggia fermée. Au rez-de-chaussée on trouve un appartement de type 1 avec cuisine, pièce à vivre et salle de douche avec toilettes disposant d'un accès extérieur. Sur le côté de la maison se trouve un extérieur de 50m² donnant accès au garage fermé de 26m². Stationnement possible de 4 véhicules devant la maison dans la rue fermée. Bus B1, commerces proches. Plans, 20 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 : 02/04/2025

POINTS CLÉS

Climatisation réversible, Garage 26m², Terrasse, Orientation sud-ouest

CONTACT



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

Référence : 55031_13_228

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	99m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	172m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Cuisine :	7m²
Salon :	12m²
Salle à manger :	14m²
Chambre 1 :	14m²
Chambre 2 :	11m²
Salle de bain :	7m²
Cuisine :	6m²
Salle de douche avec toilette :	3m²
Garage :	25m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	974 €
-----------------	-------

CONTACT



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