



## Bien proposé à 769 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

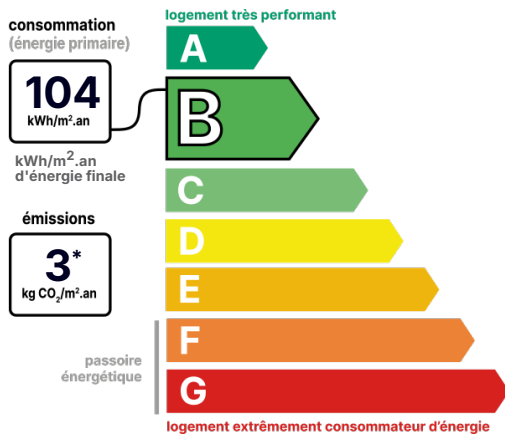
#### **MORGIU. Aux portes du parc National des Calanques côté Mazargues.**

MORGIU, au calme aux portes du massif des Calanques côté Mazargues. Charmante maison avec piscine de type 4 de 105m2 complétée d'un studio de 19m2 entièrement rénovée avec goût en 2022. Elle se compose d'un premier niveau proposant un séjour cuisine de 50m2 ouvert sur le jardin, d'un suite parentale et sa salle d'eau avec toilette. Un toilette séparé complète ce niveau. A l'étage on trouve deux vastes chambres équipées de placards qui se partagent une salle d'eau et un toilette. Un joli studio de 19m2 équipé d'une salle d'eau avec toilette complète le bien. Le jardin ensoleillé permet de profiter d'une belle piscine de style balinaise maçonnée. Une cuisine d'été offre un agrément supplémentaire. Prestations haut de gamme : climatisation réversible en gainable, vitrage aluminium. Stationnement aisé dans la rue. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Visite virtuelle sur 123webimmo Marseille9.

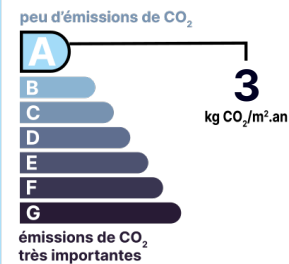
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
15/07/2024

## POINTS CLÉS

Piscine carrelée, Jardin, Jardin, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 55124\_13\_228

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	124m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	330m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

## SURFACES

Séjour cuisine :	50.3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.66m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.85m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.66m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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