



Bien proposé à 869 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

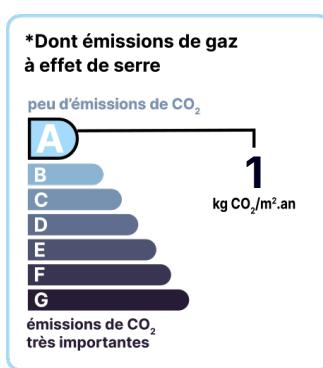
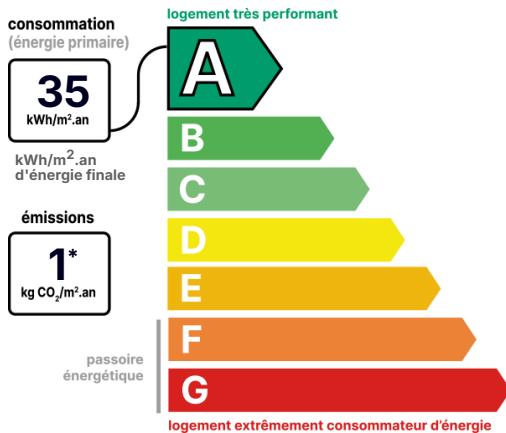
Mazargues La Jarre. Maison d'architecte 2023 avec sous-sol et jardin piscinable au calme absolu.

MAZARGUES-LA JARRE. EXCLUSIVITE. Nichée au fond d'une allée privée close, au calme absolu et un cadre verdoyant classé, cette villa d'architecte de type 5/6 contemporaine de 141 m² carrez + 72m² de sous-sol aménageable soit une surface totale de 213m², édifiée en 2023, conjugue élégance, modernité et confort de vie. Érigée sur une parcelle d'environ 400 m² piscinable, entre le village de Mazargues et les sentiers du Parc National des Calanques. Le premier niveau dévoile un vaste espace de vie lumineux de 63 m², regroupant séjour et cuisine ouverte, s'ouvrant par de larges baies vitrées sur une généreuse terrasse. Une cinquième chambre ou un bureau peut être aménagé selon les besoins. Des toilettes séparées et une buanderie complètent ce niveau. À l'étage, quatre chambres baignées de lumière offrent une vue apaisante sur la nature environnante, dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Une seconde salle de douche et des toilettes séparés desservent cet espace nuit. La villa bénéficie également d'un sous-sol de 72 m², rare sur le secteur, permettant le stationnement de trois véhicules et offrant un potentiel d'aménagement important. Une place de parking extérieure complète les prestations. Prestations de qualité : climatisation réversible, menuiseries aluminium, volets roulants électriques. Le jardin autorise la création d'une piscine maçonnerie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/05/2023

Référence : 57154_13_228

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2023
Surface habitable :	141m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Séjour salon :	52m ²
Cuisine :	11m ²
Toilettes-buanderie :	3.3m ²
Entrée-dégagement :	7.4m ²
Chambre 1 :	12.3m ²
Chambre 2 :	12.25m ²
Chambre 3 :	12.45m ²
Chambre 4 :	11.1m ²
Toilettes :	1.35m ²
Salle de douche :	3.7m ²
Salle de bain :	4.3m ²
Dégagement :	8.1m ²
Garage en sous-sol :	72m ²
Terrasse :	20m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 300 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence Marseille 9

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

marseille9@123webimmo.com