



Bien vendu à 485 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

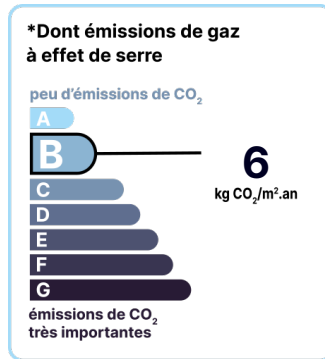
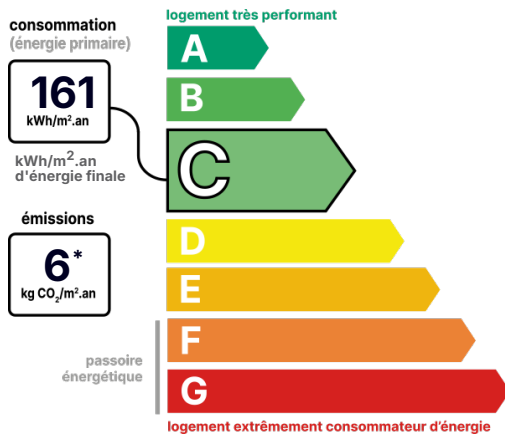
LE CABOT – Maison familiale T4 au pied de la colline Saint-Joseph

LE REDON. En exclusivité, découvrez cette charmante maison familiale de type 4 récente, idéalement située dans un environnement calme et verdoyant, au pied de la colline Saint-Joseph. Cette maison offre un cadre de vie privilégié, alliant sérénité et proximité des commodités. Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse et généreuse de 50m², parfaitement agencée pour accueillir famille et amis. Elle s'accompagne d'une cuisine équipée ouverte, prolongée par un cellier/buanderie offrant un espace de rangement appréciable. De plain-pied, au même niveau que le séjour, vous trouverez une suite parentale confortable disposant de sa propre salle d'eau avec douche, garantissant intimité et confort. Depuis le séjour, vous accédez directement à un agréable jardin idéalement exposé plein sud, agrémenté d'une terrasse. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres avec placards intégrés, se partageant une salle de bains avec toilettes. Un garage aux dimensions de 4 m x 2,8 m complète ce bien. Climatisation réversible dans toutes les pièces. Double vitrage. Volets roulants électriques. À proximité immédiate, vous bénéficierez d'une école élémentaire ainsi que d'un stationnement aisé dans la rue. Taxe foncière 2150€ 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 : 30/03/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Climatisation réversible, Garage, Cuisine équipée

CONTACT



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

Référence : 58884_13_228

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	96m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

SURFACES

Séjour/cuisine :	50m ²
Suite parentale :	14m ²
Toilettes :	1.15m ²
Cellier/buanderie :	3.26m ²
Chambre 2 :	10.22m ²
Chambre 3 :	9.3m ²
Salle de bain :	4.74m ²
Dégagement :	3.8m ²
Garage :	14m ²
Jardin :	54m ²
Terrasse :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 148 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	180m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

LOCALISATION



CONTACT



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