



## Bien proposé à 839 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

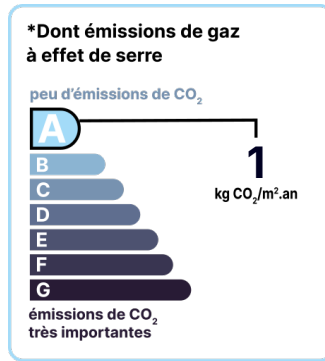
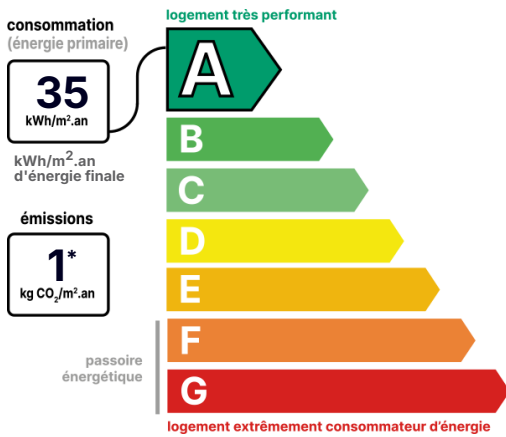
**Mazargues La Jarre. Maison d'architecte 2023 avec sous-sol et jardin piscinable au calme absolu.**

MAZARGUES. 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 m<sup>2</sup> carrez + 72m<sup>2</sup> de sous-sol aménageable soit une surface totale de 213m<sup>2</sup>, édifiée en 2023, conjugue élégance, modernité et confort de vie. Érigée sur une parcelle d'environ 400 m<sup>2</sup> piscinable, entre le village de Mazargues, la Comex et les sentiers du Parc National des Calanques. Le premier niveau dévoile un vaste espace de vie lumineux de 63 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 maçonnée. 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

## CONTACT



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

Référence : 58974\_13\_228

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

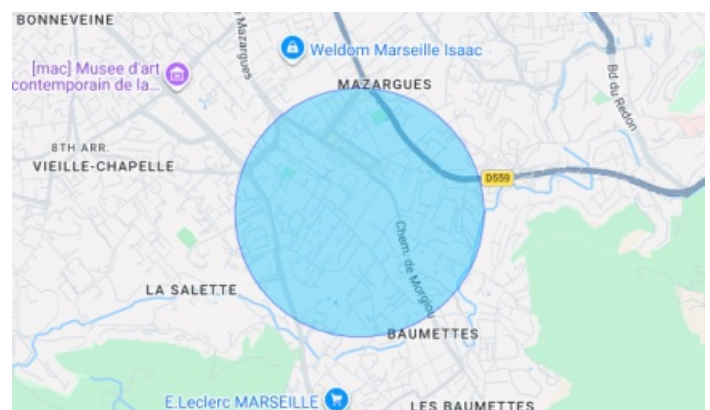
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## CONTACT



**Agence Marseille 9**

**Emmanuel DECLERCQ**

**06 62 89 24 42**

**marseille9@123webimmo.com**