



## Maison Marseille 8 pièces 200 m2 + maison attenante de 3 pièces 53 m2 et bureau indépendant de 19 m2

MARSEILLE 13014

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Maison Marseille 8 pièces 200 m2 + maison attenante de 3 pièces 53 m2 et bureau indépendant de 19 m2

A VENDRE! Guy Hoquet Bouc Bel Air vous présente en exclusivité! dans le haut Sainte Marthe.

Marseille , à deux pas du Vallon Giraudy qui est situé dans la partie haute de Sainte Marthe et en bordure du Canal de Marseille, dans un environnement de qualité, paisible et au calme absolu.

Maison familiale, construction traditionnelle de type 8 pièces offrant une grande entrée desservant : toilette, une cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse pour y déjeuner ou recevoir, une arrière cuisine avec buanderie, un double salon / salle à manger avec accès sur une très belle terrasse sans vis à vis et exposée Sud, une chambre parentale et sa salle d'eau avec toilette.

A l'étage : grand palier d'accueil, trois belles chambres, une grande salle de jeu, cinéma, repos, salle de bains et toilette séparée.

En complément : maison attenante de type 2/3 pièces et de plain- pied offrant 53 m2 env avec son espace jardin et son entrée indépendante ...pour recevoir famille, amis ou pour un investissement locatif , à savoir qu'il est tout à fait possible de la réintégrer à la maison principale.

Un bureau de 19 m2 env avec évier, une salle d'eau et toilette pour télétravail, indépendant ou chambre

d'amis !

Pour finir:

Climatisation, chauffage au sol, aspirateur centralisé neuf..

Garage et stationnement au sein de la propriété.

PAS DE TRAVAUX A PREVOIR!!

Carte scolaire :

COLLÈGE PRIVÉE DE TOUR-SAINTE

LYCÉE PRIVÉE DE TOUR SAINTE

ARI CENTRE EST

Bus:

TOUR SAINTE (ARRÊT DE BUS)

COXE MASSENET (ARRÊT DE BUS)

COXE MAIRIE 13-14 (ARRÊT DE BUS)

Centres d'intérêt:

Tennis/ Padels de la Toursainte / 350 m

Bastide de la Toursainte

Club House de la Toursainte

Eglise de la Toursainte

La proximité du réseau autoroutier via l'A7 et l'A502 permet aux habitants des Hauts de Sainte-Marthe de rejoindre rapidement plusieurs bassins d'emploi et de nombreux lieux de vie et de loisirs de Marseille et sa proche périphérie.

Via la Gare de Sainte-Marthe-en-Provence, il est également possible de rejoindre la Gare SNCF et la Gare Routière Marseille en 10 minutes et la Gare d'Aix en Provence en 40 minutes.

Ce qu'on aime: environnement de grande qualité, calme, pas de vis à vis, pas de travaux à prévoir.

253 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Etage

1

Nombre étages

1

Accès Ecole

5 min

Surface séjour

37 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

131 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Environnement de grande qualité, calme, pas de vis à vis, pas de travaux à prévoir.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







