



## Demeure de prestige Marseille 7 pièce(s) 210 m<sup>2</sup>

MARSEILLE 13014

**800 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Demeure de prestige Marseille 7 pièce(s) 210 m<sup>2</sup>

Magnifique et rare Bastide de charme de 150m<sup>2</sup> du XIX<sup>ème</sup> siècle composé de cinq pièces avec une dépendance de 60m<sup>2</sup> sur un terrain de 2000m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, d'une salle à manger, d'un salon avec cheminée donnant sur une terrasse, d'une cuisine séparée entièrement équipée et d'une salle d'eau avec wc. Presque tous les sols sont en carreaux de faïence d'époque et les plafonds hauts sont ornés de jolies moulures ce qui donne à ces pièces une atmosphère incomparable.

À l'étage nous retrouvons un espace bureau, quatre grandes chambres dont deux avec un placard intégré ainsi qu'une salle de bain avec wc.

La dépendance en R+1 également mesure 60m<sup>2</sup>. Quelques travaux sont à prévoir en fonction de l'utilisation que vous souhaitez en faire.

Pour finir en beauté l'extérieur avec sa vue surplombant les alentours et son calme saura vous séduire tout de suite ! Vous avez un coin potager, un coin repas pour profiter de longs repas familiaux, un coin pour les enfants et j'en passe. Le mieux est de venir voir directement sur place.

La taxe foncière est à 2500€, la bastide se chauffe via une chaudière au gaz.

Le bien se situe proche de toutes les commodités essentielles, l'autoroute est à 5 minutes, la gare à 10 minutes, l'aéroport à 25 minutes, puis des écoles, commerces etc.

Prix de vente du bien : 800 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 780 000€ hors honoraires d'agence et 2.50% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 370

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) - 06.29.62.47.36/jeremy.bauthier@guyhoquet.com

210 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

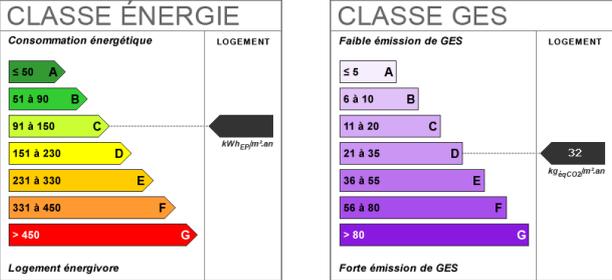
1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Date ERP	2020-03-06 22:27:27
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique



# Photos du bien





