



Maison T4 Triplex de 92m² Marseille/Port de l'Estaque

MARSEILLE 13016

Guy HOQUET
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison T4 Triplex de 92m² Marseille/Port de l'Estaque

Située directement sur le port de l'Estaque, cette maison en triplex de 92m² bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une exposition plein sud, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Récemment rénovée, elle offre des prestations modernes et un confort optimal. La toiture ainsi que l'ensemble des travaux de rénovation ont été réalisés il y a dix ans.

Cette maison dispose d'une terrasse de 15m² ainsi que d'un jardin privatif de 55m², idéal pour profiter des beaux jours. Une cave de 15m² vient compléter les espaces de stockage.

Au rez-de-chaussée nous avons une cuisine aménagée et équipée, un espace de vie lumineux ainsi qu'un WC avec un espace buanderie permettant d'installer une machine à laver.

Au premier étage, une chambre avec placard intégré et une salle d'eau avec WC.

Au deuxième étage, une chambre fermée avec placard, ainsi qu'une chambre actuellement ouverte comprenant un dressing en mezzanine.

La maison est équipée de double vitrage PVC et de volets roulants électriques, garantissant une bonne isolation phonique et thermique. Deux climatisations réversibles assurent un confort optimal en été comme en hiver.

Le logement respecte la norme RT 2012 et affiche un Diagnostic de Performance Énergétique classé C.

Idéalement située au coeur de l'Estaque, la maison offre un accès direct aux commerces, restaurants et

commodités du quartier. Le port et la mer sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie agréable et recherché.

Un visiophone est installé pour plus de sécurité.

Ce bien rare sur le secteur combine charme, confort et modernité. Il conviendra parfaitement à une famille ou à toute personne souhaitant profiter d'un cadre de vie unique, entre ville et bord de mer.

N'hésitez pas à rapidement me contacter !

Prix de vente du bien : 328 000€ honoraires d'agence inclus
Soit 315 000€ hors honoraires d'agence et 3.96% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
MN : 63
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

92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-01-30 19:20:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 870€ au 01/01/2021

