



Maison louée Marseille Saint-Henri 5 pièce(s) 90 m2

MARSEILLE 13016

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Maison louée Marseille Saint-Henri 5 pièce(s) 90 m2

Nichée au coeur de Saint-Henri, dans une ruelle paisible à l'abri des regards, cette maison de village anciennement séparée en deux maisons offre un cadre de vie agréable et intimiste.

Elle est édifée sur deux niveaux avec deux entrées distinctes, la maison propose une belle distribution des espaces.

Au rez-de-chaussée vous aurez l'entrée principale ouvrant sur une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau avec WC

À l'étage, un double salon baigné de lumière donnant accès à deux charmantes terrasses, parfaites pour profiter des beaux jours ainsi que deux chambres, dont une avec accès aux combles aménagés.

Au deuxième rez-de-chaussée une troisième chambre et une pièce polyvalente pouvant s'adapter à divers projets (bureau, atelier, salle de jeux)

Les menuiseries sont en PVC avec double vitrage et la climatisation réversible est présente.

La maison est actuellement louée (loyer : 960€ + 50€ de charges) Aucun congé pour vente n'a été délivré, mais les locataires prévoient de quitter le logement cet été. Possibilité pour un investisseur de recréer deux logements distincts.

À proximité immédiate des écoles, des commerces et des axes routiers, cette maison est idéale pour une

famille ou un investisseur

N'hésitez pas à me contacter pour discuter de cette maison atypique qui possède de réels atouts.

Prix de vente du bien : 240 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 225 000€ hors honoraires d'agence et 6.25% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 77

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

90 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





