



## Maison T4 96m<sup>2</sup> avec grand garage et terrasses ? Marseille 16e

MARSEILLE 13016

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## Maison T4 96m<sup>2</sup> avec grand garage et terrasses ? Marseille 16e

Située au calme d'une impasse, en plein cœur de Saint-Henri, cette maison de ville offre 96 m<sup>2</sup> habitables, deux terrasses et un immense garage de 68 m<sup>2</sup> (au moins 4 véhicules).

Au rez-de-chaussée vous avez donc un grand garage avec belle hauteur sous plafond, une chambre, un bureau (ou petite chambre), placard et salle d'eau avec WC.

À l'étage, une entrée, un séjour lumineux de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC et une chambre.

Profitez de deux terrasses, une véranda/terrasse de plus de 20 m<sup>2</sup> exposée sud-est avec vue dégagée et une terrasse de 16 m<sup>2</sup> exposée nord-ouest.

Atouts : chauffage individuel gaz, double vitrage, toiture en bon état, copropriété de 3 lots avec syndic bénévole (faibles charges).

Quelques travaux à prévoir de rafraîchissement.

Idéal grande famille ou artisan/commerçant.

Toutes les commodités à proximité immédiate : Autoroute, Bus, écoles, supermarchés.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 3

Montant annuel de charges : 480€

Prix de vente du bien : 252 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 240 000€ hors honoraires d'agence et 4.76% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 105

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

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.79 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-07 00:09:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



