



## Les Pennes Mirabeau - 13170 (limite Septèmes les Vallons), maison de 71 m<sup>2</sup> avec extérieur et caves

LES PENNES MIRABEAU 13170

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Les Pennes Mirabeau - 13170 (limite Septèmes les Vallons), maison de 71 m<sup>2</sup> avec extérieur et caves

Sur la commune des Pennes Mirabeau (13170) limite Septèmes les Vallons, Guy Hoquet Bouc Bel Air vous propose en exclusivité !

À découvrir sans tarder !

Dans un environnement paisible et verdoyant, au cœur d'une petite copropriété, de 4 lots, cette agréable maison de plain-pied vous séduira par sa luminosité, son excellent état général, et son cadre de vie unique en lisière de pinède.

Elle se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et de toilette séparée.

À l'extérieur, profitez d'un espace charmant avec cabanon de 4 m<sup>2</sup>, parfait pour le rangement ou les petits outils de jardin. Le tout s'ouvre directement sur la pinède ! un vrai coin de nature à votre porte !

Côté praticité, la maison dispose également de deux superbes caves voûtées de 26 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup> : idéales pour le stockage, un atelier, une cave à vin? ou selon vos envies.

Ce qu'on aime :

Plain-pied (idéal pour tous les âges

Très lumineuse

Maison en très bon état!  
Cabanon 4 m<sup>2</sup>+ accès direct à la pinède  
Deux grandes caves voutées (26 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>).

Transports  
LE PIN (ARRÊT DE BUS)  
LE RELAIS (ARRÊT DE BUS)  
LES PEYRETS FABRÉGOULES (ARRÊT DE BUS)

Enseignement  
COLLÈGE MARC FERRANDI  
ECOLE MATERNELLE FRANÇOIS CÉSARI  
ECOLE ÉLÉMENTAIRE FRANÇOIS CÉSARI

Aix en Provence: 19 KM  
Plage Carry le Rouet :23 KM  
Aéroport Marseille Marignane: 26 KM

71 m<sup>2</sup>    3 pièce(s)    2 chambres    1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2025-10-07 03:55:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



