



Maison à vendre à Marignane

MARIGNANE 13700

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN
PROVENCE**

1330 Rue jean René Guilibert
Gauthier de la Lauzière Europarc
de Pichaury
13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison à vendre à Marignane

Découvrez ce haut de villa à vendre située dans le secteur calme du Carestier à Marignane. Avec une surface habitable de 120 m² et un terrain de 150 m², cette maison des années 80 offre un cadre de vie agréable.

Idéal investisseur, possibilité de mettre la totalité en location, copropriété déjà créée.
Rendement locatif attractif d'environ 7% brut.

Elle se compose de 2 appartements et un studio: un T3 de 60 m² , un T2 de 60 m² et un studio de 25m².
Le T3 bénéficie d'un balcon indépendant et le T2 d'une terrasse de 15 m².
les Combles sont aménageables sur une surface d'environ 60 m².

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 50 m² commune, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.

Le stationnement est facilité avec un garage et plusieurs places de parking.

La maison est idéalement située à seulement 5 km de la gare et de l'aéroport, et à 1 km des commerces. Les écoles, y compris l'École maternelle Le Carestier et le Collège Emilie de Mirabeau, sont accessibles en quelques minutes.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Galinier Jérôme tél : 06 59 92 54 04 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

120 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-07 21:22:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Surface terrain	150 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€ au 05/07/2025

Photos du bien





