



## 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 m<sup>2</sup> et un terrain de 150 m<sup>2</sup>, cette maison des années 80 offre un cadre de vie agréable.

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

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

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 50 m<sup>2</sup> 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.

13700 Marignane

<https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result>

120 m<sup>2</sup>

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/<br>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 07:47:26      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 102 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 193.9 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 1090€ et 1480€

## Photos du bien



**MAISON À VENDRE**

**GUY  
HOQUET**

**PAYS D'AIX**

**04 63 46 79 06**

