



## Maison d'exception à vendre à Septèmes les Vallons

MARSEILLE 13015

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN PROVENCE**

**04 63 46 79 06**

## Maison d'exception à vendre à Septèmes les Vallons

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans le quartier de la Rougière ! Avec une surface généreuse de 159 m<sup>2</sup> et un terrain de 714 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les familles. Vous serez charmé par ses 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir vos proches.

La maison dispose d'une cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour préparer de délicieux repas en toute convivialité. Profitez d'un séjour lumineux exposé plein sud, parfait pour des moments de détente. Avec 2 salles d'eau et 2 WC, le confort est au rendez-vous.

Construite en 2004, cette maison est en bon état et ne présente aucun vis-à-vis, vous garantissant intimité et tranquillité. De plus, vous pourrez profiter d'une piscine pour vous rafraîchir lors des chaudes journées d'été et profiter d'une vue imprenable mer.

Côté pratique, un stationnement extérieur est prévu avec plusieurs place de parking. La maison est également équipée de la climatisation et d'un digicode pour votre sécurité.

Idéalement située à seulement 15 km de l'aéroport et à 2 km de l'autoroute, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 5 minutes et une station de métro à 15 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige à Marseille. Contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Jérôme Galinier tél: 06 59 92 54 04 pour organiser une visite dès aujourd'hui !

159 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2023-09-12 23:24:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	714 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



