



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 170,00 M²

Marseille 13011

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 170,00 M²

EXCLUSIVITE GUY HOQUET!

Sur une parcelle de 678m², dans le quartier de La Valentine à proximité du golf de la Sablette, venez découvrir cette belle villa provençale de 170 m² avec piscine et terrasse à proximité du golf de la salette.

Parfaitement adaptée à une résidence principale comme secondaire, elle séduit par ses volumes, sa luminosité et ses espaces extérieurs pensés pour la convivialité.

Intérieur :

- 5 chambres dont suite parentale à l'étage de 25 m² avec baignoire balnéo.
- Salon spacieux et lumineux avec grandes baies vitrées ouvertes sur l'extérieur et charpente apparente.
- Cheminée centrale orientable à 360°.
- Cuisine et salle de bain au rez-de-chaussée permettant une vie de plain-pied.
- Climatisation réversible.

Extérieur :

- Piscine au sel avec système automatisé, économique et facile d'entretien.
- Pool house équipé avec salle d'eau et wc extérieur.
- Cuisine extérieure et espace cheminée à bois sous tonnelle.
- Jardin

La configuration permet également d'envisager une activité de location saisonnière ou événementielle, offrant un potentiel de rentabilité complémentaire.

Maison rare sur le secteur, calme et proche des commodités, axes routiers et nature, garage attenant à la maison et possibilité de garer plusieurs véhicules.

Profitez d'une performance énergétique exceptionnelle avec un DPE de classe B, garantissant une isolation thermique et énergétique de qualité.

Idéalement située, la maison est à seulement 5 minutes à pied des arrêts de bus Les 3 Lucs Bouquière et Peintres Roux Montre, desservis par les lignes 4 et S6.

De plus, la gare de Saint-Marcel est accessible en seulement 2 minutes en voiture.

Charges énergétiques : 150e/an

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir votre future demeure!

170 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2001
Salle(s) de bains	2
WC	2

Surface terrain

678 m2

Photos du bien





