



## A VENDRE Maison mitoyenne 4 pièce(s) 80 m2 13170 LES PENNES MIRABEAU

LES PENNES MIRABEAU 13170

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

**0491789270**

## A VENDRE Maison mitoyenne 4 pièce(s) 80 m2 13170 LES PENNES MIRABEAU

Venez découvrir à la vente, dans notre agence Guy Hoquet Prado ,nichée au coeur des collines, une maison pavillonnaire sur deux niveaux avec jardin , offrant un cadre de vie paisible et agréable. Idéalement située cette maison mitoyenne combine confort et tranquillité tout en étant à proximité des commodités.

Elle se compose au RDC :

D 'une entrée , d'une cuisine séparée toute équipée, d'un séjour salon de 21 m<sup>2</sup> exposé Sud donnant sur la terrasse et le jardin de 120m<sup>2</sup> , d'un cellier avec rangement et une salle d'eau avec wc.

A l'étage :

3 chambres dont deux avec penderie , une salle d'eau et des toilettes séparés.

Pour votre confort les fenêtres sont en double vitrages .

- Emplacement privilégié dans un quartier calme et verdoyant.

Une cave s'ajoute au bien, possibilité d' aménager les combles déjà isolés.

- Proximité des écoles maternelles et primaires, d'une pharmacie et d'un coiffeur.

Un garage avec électricité et l'eau est compris dans le prix.

Une navette scolaire pour les collèges et lycées est prévue quotidiennement.

Le village est à 5min en voiture.

Quelque travaux de mise au goût du jour sont à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison pleine de charme et de potentiel.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !  
SYLVIE BESSET 06 70 15 33 58/ sylvie.besset@guyhoquet.com

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Lotissement  | Oui                       |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 400                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 280 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 21 m <sup>2</sup>         |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1974                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Oui                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| WC                     | 2                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour      | Ouest                             |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Fuel                              |
| Eau chaude             | Chauffage central                 |
| Etat intérieur         | A rafraîchir                      |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Nombre de balcons      | 1                                 |
| Nombre de terrasse     | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                      |
| Nombre garages/Box     | 1                                 |
| Date ERP               | 2025-08-22 16:42:20               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 245 kWh/m2 par an                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3140€

Photos du bien





