



Marseille 11e – Villa 125 m² avec jardin, véranda et garage

Marseille 13010

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

Marseille 11e – Villa 125 m² avec jardin, véranda et garage

Marseille 11e – Secteur La Valbarelle

À découvrir, cette villa de 125 m², offrant de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille. Répartie sur deux niveaux, elle bénéficie également d'un jardin, d'une grande véranda de 25 m² et d'un garage fermé.

Située dans le 10e arrondissement de Marseille, à proximité de La Valbarelle et de Saint-Loup, la maison bénéficie d'un accès rapide aux commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers.

Dès le rez-de-chaussée, la maison propose une agréable pièce de vie de 37 m² réunissant séjour et cuisine ouverte, avec une belle continuité vers la véranda. D'une superficie de 25 m², celle-ci constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et s'ouvre directement sur le jardin.

Ce niveau comprend également une pièce de 13 m², qui pourra être aménagée selon les besoins en chambre, bureau ou espace indépendant, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres de 11, 12 et 17 m², d'une salle de bains et de WC séparés.

La maison nécessite des travaux de rénovation et de remise au goût du jour. Une belle occasion pour les futurs propriétaires de repenser les espaces et de créer un intérieur qui leur ressemble, tout en profitant d'une base offrant déjà de beaux volumes et une distribution familiale.

Un bien à découvrir sur place pour apprécier pleinement ses volumes et imaginer tout ce qu'il peut devenir. Contactez-nous pour organiser une visite.

125 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	270 m2

Photos du bien





