



## T5 TERRAIL (13007)



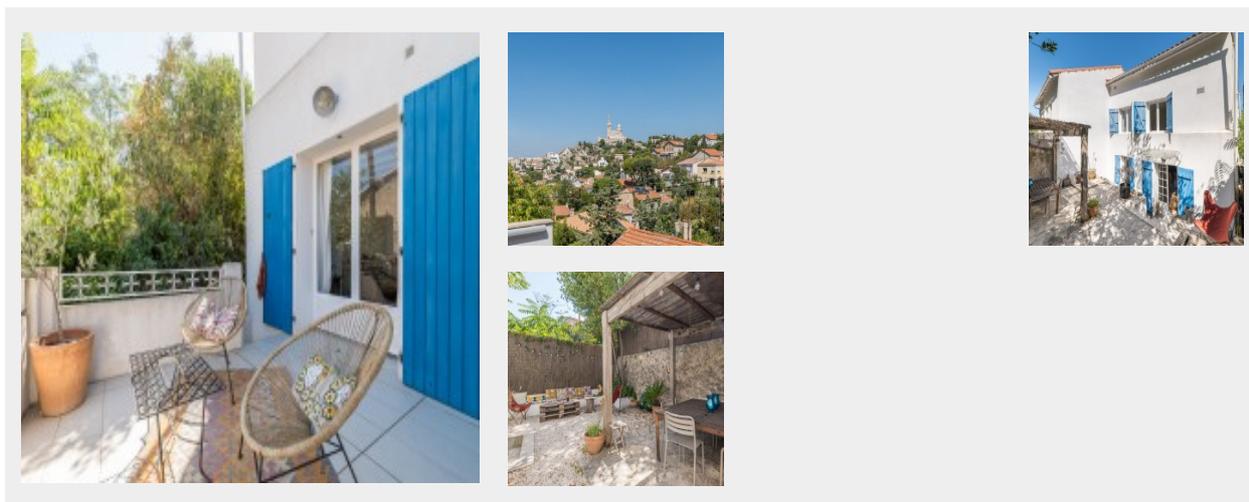
130 m<sup>2</sup>

**750 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1092 - Mandat : 3865V0923

### Quartier recherché, maison familiale avec jardin et terrasse

Marseille 13007 - Une sélection Immobilière Le Marquis - A 15 mn à pied de la mer, dans le quartier convoité du Roucas Blanc, proche de la place du Terrail, à vendre charmante maison familiale de 130 m<sup>2</sup> avec jardin et terrasses. Le séjour baigné de lumière est ouvert au Sud-Ouest sur un agréable jardin où l'on peut déjeuner au calme et sans vis-à-vis ; au Nord-Est, sur une terrasse conviviale avec vue dégagée jusqu'à Notre-Dame de la Garde. L'espace nuit est composé de quatre chambres dont une est ouverte sur une terrasse et une autre sous pente, d'une salle de bain et d'une salle d'eau. Nombreux rangements, buanderie, remise. Bon état. Son cachet, la quiétude et la proximité des commerces, écoles et mer font de cette maison un bien très agréable à vivre - Informations détaillées...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://www.immobilier-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T5 TERRAIL (13007) - 130 M<sup>2</sup> 750 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1092 - MANDAT : 3865V0923**

### L'INTÉRIEUR

**Surface habitable** : 130 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total** : 3  
**Nombre de pièces** : 5  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 2  
**Type de chauffage** : Gaz Individuel  
**Buanderie** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

**Surface terrain** : 136 m<sup>2</sup>  
**Nombre de niveaux** : 4  
**Nombre de chambres** : 4  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Oui  
**Cave** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Etat général** : Bon

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de terrasses** : 2

**Orientation** : Nord-est, Sud-ouest

### L'ENVIRONNEMENT

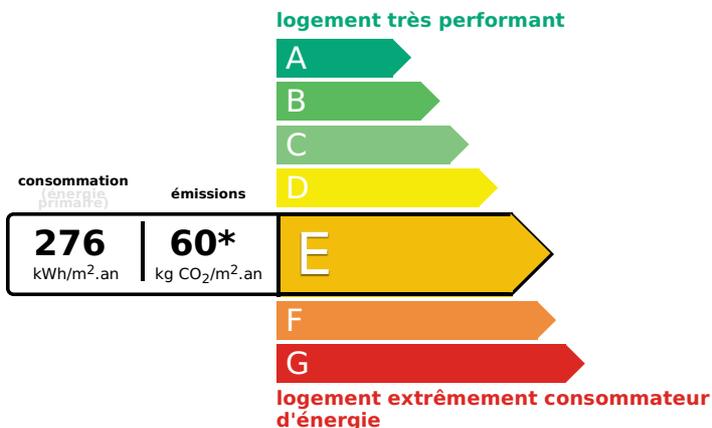
**Vue** : dégagée jusqu'à Notre-Dame de la Garde  
**Calme** : Oui

**Vue dégagée** : Oui  
**Proximité** : Ecole, Commodités, Bus, Mer, Vélib

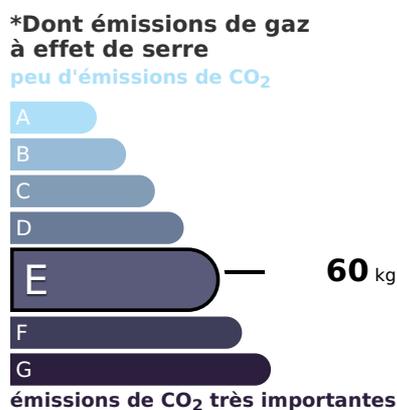
### LES CHARGES

**Taxes foncières** : 2 448 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1710 €** et **2370 €** par an

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023: entre 1710 € et 2370 €.

Réalisation du DPE : 02/05/2023



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobieliere-lemarquis.fr](http://www.immobieliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS