



## T5 CHEMIN JOSEPH AIGUIER / AVENUE VEDRINES (13009)



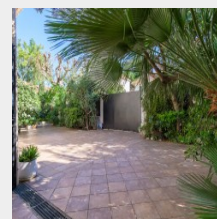
152 m<sup>2</sup>

**780 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1140 - Mandat : 3964V0325

### Maison familiale au calme avec jardin et terrasses, quartier recherché

Nouveauté - Marseille 13009 - Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Proche rue Aviateur Le Brix - Chemin Joseph Aiguier, dans une rue au calme, à vendre agréable maison T5 de 152 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 393 m<sup>2</sup>. Elle se compose en rez-de-jardin d'un grand séjour - salle à manger lumineux ouvert sur des terrasses. La cuisine est séparée. Buanderie. Au premier étage, se trouvent trois belles chambres et un bureau pouvant être transformé en quatrième chambre si vous le souhaitez. Une grande cave et des combles viennent compléter ce bien très agréable à vivre, proche de toutes commodités. Stationnement et abri dans le jardin où l'on peut déjeuner au calme et sans vis-à-vis. Bons état et diagnostic énergétique - Pour plus d'informations sur cette maison, n'hésitez pas à contacter votre...



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



**T5 CHEMIN JOSEPH AIGUIER / AVENUE VEDRINES (13009) - 152 M<sup>2</sup> 780 000 € HONORAIRES  
CHARGE VENDEUR  
RÉF. 1140 - MANDAT : 3964V0325**

### L'INTÉRIEUR

**Surface habitable** : 152 m<sup>2</sup>  
**Nombre de niveaux** : 2  
**Nombre de chambres** : 3  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Oui  
**Combles aménageables** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Cave** : Oui  
**Cheminée** : Oui  
**Etat général** : Bon

**Surface terrain** : 393 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 5  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 2  
**Type de chauffage** : Gaz Individuel  
**Cuisine** : Fermée  
**Interphone** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de terrasses** : 4  
**Parking** : oui, dans le jardin  
**Portail automatique** : Oui  
**Interphone** : Oui

**Terrasse** : Oui, plusieurs terrasses au calme  
**Nombre de parkings** : 2  
**Orientation** : Sud, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

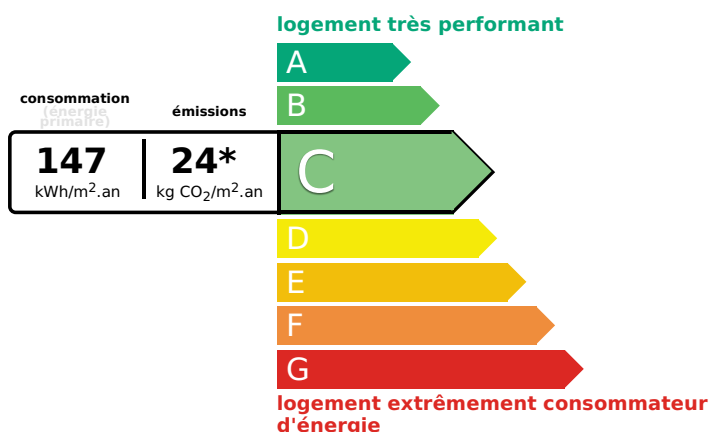
**Calme** : Oui

**Proximité** : Ecole, Commerçants, Bus, Métro, Vélib, Tram

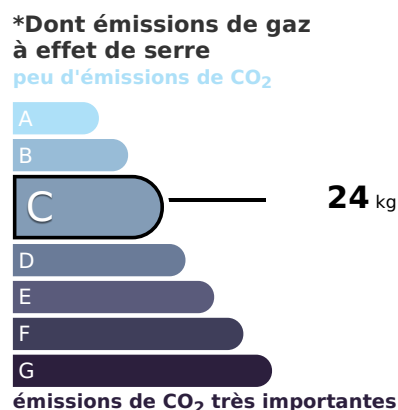
### LES CHARGES

**Taxes foncières** : 2 185 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1990 €** et **2750 €** 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 2025: entre 1990 € et 2750 €.

*Réalisation du DPE : 25/03/2025*



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