



## T7 MAZARGUES / CHEMIN DE MORGIOU (13009)



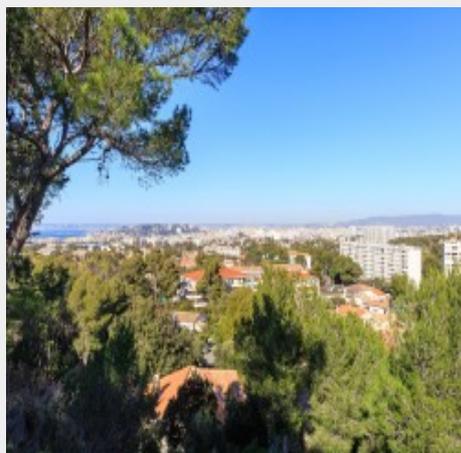
167 m<sup>2</sup>

**670 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 941 - Mandat : 3556V0919

### Aux portes des Calanques et des commodités, agréable maison familiale dans écrin de verdure

Marseille 13009 - Située aux portes du Parc nationale des Calanques, chemin de Morgiou, sur une parcelle de 1400 m<sup>2</sup>, à vendre agréable maison T7 d'une surface habitable de 167 m<sup>2</sup> + garage buanderie de 58 m<sup>2</sup> (surface au sol totale de 238 m<sup>2</sup>). Au rez de chaussée, vous trouverez un beau séjour lumineux ouvert au Sud-Ouest sur une grande terrasse ainsi que deux chambres et une salle d'eau moderne, la cuisine séparée spacieuse et également ouverte sur la terrasse. L'étage est composé de trois chambres dont une ouvre sur une petite terrasse, et une salle de bain contemporaine. La maison en bon état et bien entretenue, très lumineuse grâce à sa quadruple exposition, est bien agencée, nombreux rangements. Plusieurs terrasses entourent la maison pour profiter de toutes les expositions. De...



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



**T7 MAZARGUES / CHEMIN DE MORGIOU (13009) - 167 M<sup>2</sup> 670 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 941 - MANDAT : 3556V0919**

### L'INTÉRIEUR

**Surface habitable** : 167 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 7  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 3  
**Type de chauffage** : Climatisation Individuelle  
**Cuisine** : Fermée  
**Interphone** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Climatisation** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Congélateur** : Oui  
**Lave vaisselle** : Oui  
**Lave linge** : Oui  
**Etat général** : Très bon

**Surface terrain** : 1 400 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres** : 5  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Semi  
**Alarme** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Cave** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Cheminée** : Oui  
**Four** : Oui  
**Téléphone** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Balcon** : oui  
**Nombre de terrasses** : 3  
**Surface jardin** : 1 400 m<sup>2</sup>  
**Parking** : dans le jardin  
**Arrosage automatique** : Oui  
**Interphone** : Oui

**Nombre de balcons** : 1  
**Terrasse** : grandes  
**Piscine** : petit bassin  
**Box** : 220 m<sup>2</sup>  
**Orientation** : Nord, Est, Sud, Ouest  
**Alarme** : Oui

### L'ENVIRONNEMENT

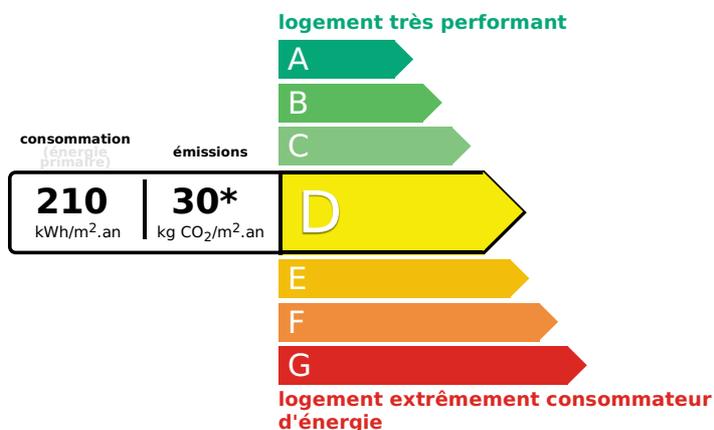
**Vue** : panoramique sur la ville  
**Calme** : Oui

**Vue dégagée** : Oui  
**Proximité** : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Campagne, Vélib

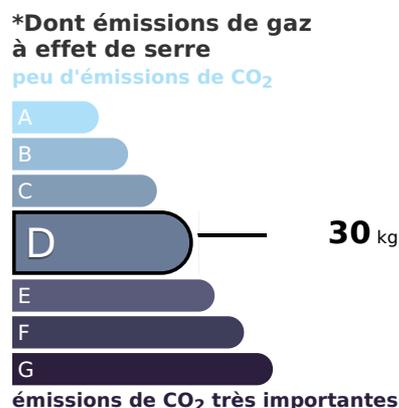
### LES CHARGES

**Taxes foncières** : 3 100 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

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