



**LUXURY PROVENCE**  
l'agence immobilière

298 000 €

**Achat maison de ville**

**7 pièces**

**Surface : 158 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 206 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Nord**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Climatisation, Double vitrage, Chambre de plain-pied, Calme, Volets roulants électriques

5 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

03/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison de ville 68 Marseille

Maison de ville de 7 pièces de 158 m<sup>2</sup> - Idéale pour 2 familles et pour des investisseurs. Cette charmante maison de ville est située dans un quartier résidentiel calme et paisible. Elle est en excellente condition et s'étend sur deux niveaux, offrant une surface habitable de 158 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 206m<sup>2</sup>. La propriété est idéale pour deux familles ou des investisseurs car elle offre la possibilité de créer 3 lots : T4 et deux T2. Le bien est en bon état, avec une façade récemment rénovée et une toiture bien entretenue, ayant été révisée. Description de la villa : Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand hall d'entrée menant à un vaste séjour, une pièce de stockage qui peut facilement être transformée en chambre, un salon-cuisine ouvert sur une terrasse extérieure ainsi que sur le jardin, et une salle d'eau avec chambre. Au niveau supérieur, vous trouverez un WC à l'entrée, ainsi qu'un grand salon de 21 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée qui donnent sur une grande terrasse et un jardin. En continuant le long du couloir, vous trouverez trois chambres et une salle de bain, formant ainsi l'espace nuit. De plus, la propriété est située à proximité des autoroutes A55 et A7, de la rocade L2 et des transports en commun, à moins de 15 minutes de Grand Littoral.



LUXURY PROVENCE, 531 avenue Paul Julien - Le Tholonet - Lieu dit Pont des Chandelles - 13100 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 06 88 60 70 71 - Email : luxuryprovence@gmail.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet