



### Maison individuelle - - Marseille 9ème - 13 009

**Réf : 554**

Magnifique maison individuelle idéalement située, 5 chambres refaite à neuf.

Dans le coeur villageois de Mazargues, cette maison de ville entièrement repensée par un architecte bénéficie d'un très joli espace extérieur.

Belles prestations. Etat neuf.

Idéalement située, proche des axes de circulation, des transports en commun, des pistes cyclables, au coeur d'un quartier villageois très prisé et d'avenir, riche en commerces, calme, à proximité de la mer et des parcs naturels.

En rez de chaussée, le grand séjour traversant avec cuisine ouverte donne sur le très agréable petit jardin paysager.

La cuisine est entièrement équipée.

Des toilettes invités et un coin buanderie indépendant complètent le rdc.

L'accès à la cave en sous sol se fait par un escalier intérieur.

Au premier étage, se trouvent une suite sur balcon avec son dressing et une salle d'eau plus wc, et deux chambres avec placards, ainsi qu'une salle de bain avec wc.

A l'étage supérieur, une autre suite avec salle d'eau, wc, et de nombreux placards de rangement.

L'ensemble est sous air conditionné froid/chaud.

Au fond du jardin une dépendance comprend une chambre climatisée avec salle d'eau, et une entrée indépendante sur une deuxième rue.

Le double accès est très pratique.

Protection alarme intérieure et extérieure.

Surface aménagée environ 160m2 dont 6 m2 de rangements en sous pente et 10 m2 en sous sol.

Plus locaux techniques en sous pente.

Possibilité de location de garage à proximité.

Stationnement aisé dans la rue.

Vidéophone

Climatisation

Nombre de pièces :

6

Nombre de chambres :

5

Type cuisine :

Aménagée, Equipée

Type chauffage :

Individuel

Mode chauffage :

Climatisation

réversible

Nombre de WC :

4

Nombre de salles de bains :

1

Nombre de salles d'eau :

3

Nombre de caves :

1

Nombre de balcons :

1

Sous sol

Surface habitable :

160 m<sup>2</sup>

Surface totale :

160 m<sup>2</sup>

Etat général intérieur :

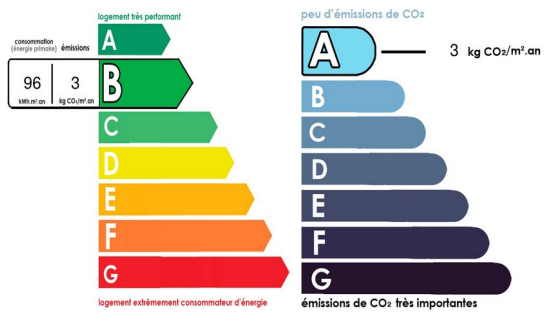
Exceptionnel

Etat général extérieur :

Très bon

**890 000 € \***

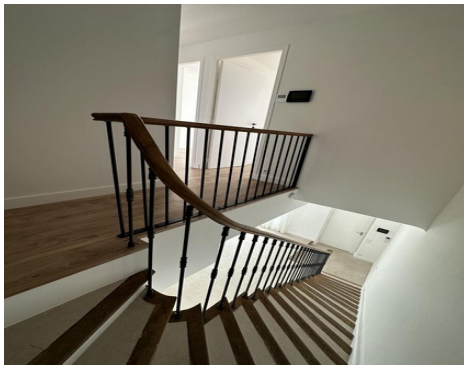
\* Honoraires charge vendeur



Document d'information non contractuel, pour plus de renseignement, contactez-nous  
Tél : 04 65 85 02 20 – Mobile : 07 85 27 7718 – [contact@tertio-immobilier.fr](mailto:contact@tertio-immobilier.fr)  
TERTIO IMMOBILIER – 486 B rue Paradis, 13008 MARSEILLE  
Carte professionnelle Transaction n° CPI 1310 2018 000 025 279- Garantie Financière QBE France

# TERTIO

IMMOBILIER



Document d'information non contractuel, pour plus de renseignement, contactez-nous  
Tél : 04 65 85 02 20 – Mobile : 07 85 27 7718 – [contact@tertio-immobilier.fr](mailto:contact@tertio-immobilier.fr)  
TERTIO IMMOBILIER – 486 B rue Paradis, 13008 MARSEILLE  
Carte professionnelle Transaction n° CPI 1310 2018 000 025 279- Garantie Financière QBE France