

470 000 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 800 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1912**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**État extérieur : Travaux à prévoir**

**Prestations :**

Jardin, Fenêtre: Simple et double vitrage, Cheminée: Oui, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Isolation: isolation par l'extérieur, Neuf / Ancien: Ancien

4 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : E**

Frais et charges :

470 000 € honoraires d'agence inclus



## Maison Marseille

Nichée sur les paisibles hauteurs du 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, elle bénéficie d'une superficie totale de 145m<sup>2</sup>. Elle vous séduira par son potentiel et son cadre exceptionnel. Actuellement divisée en deux habitations avec entrée indépendante, cette propriété offre une multitude de possibilités d'aménagement. Édifiée sur un terrain en position dominante d'environ 800m<sup>2</sup> en bordure d'une zone naturelle stricte, elle garantit un calme absolu et une tranquillité inégalée, offrant une vue panoramique magnifique sur la mer et la ville. La première habitation, en parfait état, s'étend sur 60m<sup>2</sup> et se compose de 3 pièces lumineuses, d'une salle d'eau/WC, d'une loggia et d'une terrasse ensoleillée de 30m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des journées ensoleillées et des soirées d'été. Façade isolée par l'extérieur et ravalée. 2 Stationnements sécurisés indépendant. La seconde habitation, d'une surface de 85m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux, nécessite un rafraîchissement. Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux de 35m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une chambre et une salle d'eau offrent un espace de vie confortable. A l'étage, une chambre supplémentaire, un bureau, une salle d'eau, WC et une magnifique terrasse panoramique de 35m<sup>2</sup> avec cuisine d'été vous permettent de profiter pleinement de la vue imprenable sur Marseille. Stationnement et Garage indépendant. Le terrain est piscinable, offrant ainsi un espace extérieur idéal pour se détendre et profiter des journées ensoleillées. Vous pourrez également cultiver vos propres fruits et légumes grâce à son potager. Cette propriété atypique offre la possibilité de fusionner les deux habitations pour former une seule unité spacieuse de 145m<sup>2</sup> comme c'était le cas à l'origine, idéale pour une grande famille ou des projets d'investissement avec la possibilité de louer une habitation ou les deux. Ne...

470 000 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 800 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1912**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**État extérieur : Travaux à prévoir**

**Prestations :**

Jardin, Fenêtre: Simple et double vitrage, Cheminée: Oui, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Isolation: isolation par l'extérieur, Neuf / Ancien: Ancien

4 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : E**

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

04/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison Marseille

... manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison avec un potentiel exceptionnel dans un cadre privilégié. Mathieu MIDOL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Frais et charges :

470 000 € honoraires d'agence inclus

Réf. : 968V58209522M - Mandat n°SNM2132

