

# Maison de ville T4 de 116m<sup>2</sup> à Marseille 13007

## 765 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19593 Au calme d'une impasse préservée, au cœur de Saint-Victor, cette maison de ville traversante de 116 m<sup>2</sup> conjugue parfaitement le charme de l'ancien et un confort moderne pensé pour la vie quotidienne. Ses volumes généreux, son atmosphère chaleureuse, son extérieur de 15 m<sup>2</sup> et sa configuration familiale en font un bien rare sur le secteur. Disposition du bien : Rez-de-chaussée : les volumes de la pièce de vie comme fil conducteur. Dès l'entrée, un hall accueille et mène vers une vaste pièce de vie traversante de 48 m<sup>2</sup>, sublimée par une très belle hauteur sous plafond et une cheminée qui renforce le caractère du lieu. Cet espace se déploie en plusieurs zones : cuisine équipée ouverte, salon, salle à manger donnant sur la terrasse. La terrasse de 15 m<sup>2</sup>, intime et facile à vivre, dispose d'un espace indépendant faisant office de buanderie et de rangements. Sur ce même niveau se trouve une chambre parentale de 11 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> et un espace mezzanine pouvant servir de rangement complémentaire ou de coin nuit d'appoint. Des WC séparés complète ce niveau. Étage : un espace idéal pour les enfants L'étage accueille deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, toutes deux ouvertes sur une v...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
194 kWh/m <sup>2</sup> .an	42* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D



13007 Marseille, France, 13007



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	TRAVERSANT SUD-NORD
------------	---------------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1980 €

### Surfaces

Surface	116m <sup>2</sup>
Surface séjour	48m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Robin Ricaut**

0658400773

robin.ricaut@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

