



449 000 €

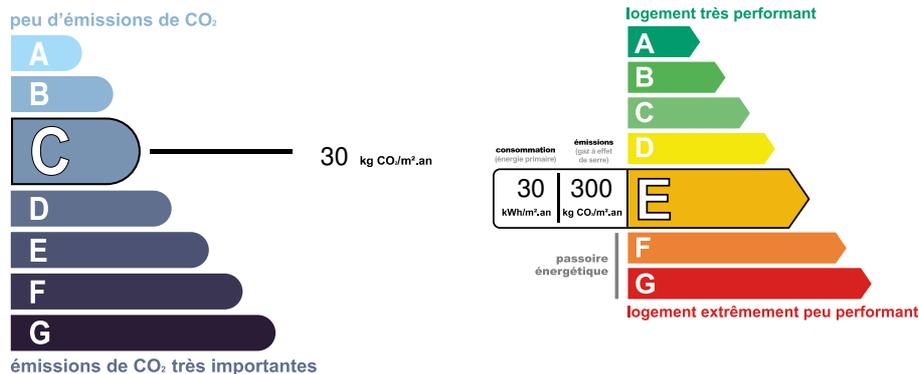
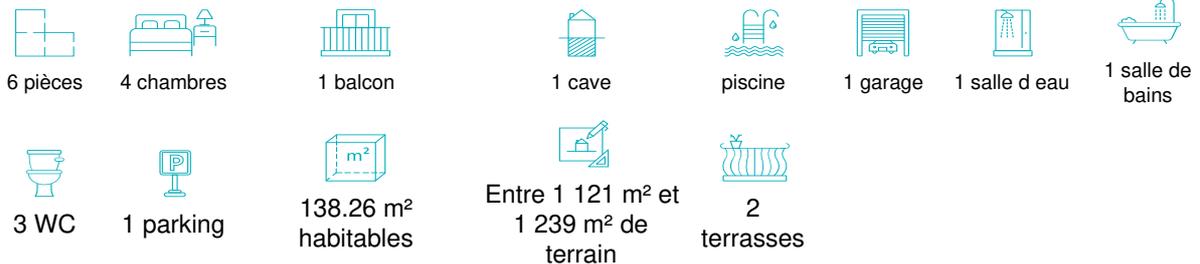
Maison Marseille 6 pièce(s) 138.26 m<sup>2</sup>

04 91 08 32 35

Nestenn Allauch  
164 avenue Leï Rima  
13190 Allauch

## N° Mandat : 46 / Réf : 3331

A 5 minutes du port de l'Estaque, au calme absolu et proche des commerces, vous trouverez ce havre de paix, cette maison marseillaise de 138m<sup>2</sup> sur deux niveaux. La parcelle mesure 1180m<sup>2</sup> et elle est inconstructible, ce qui permet d'avoir un joli cadre de vie, sans vis-à-vis et sans nuisance. La maison a deux entrées possibles, elle comporte un salon dans la véranda, une cuisine indépendante avec cellier et un grand dégagement qui peut faire office de bureau au rdc. Au premier étage, 3 chambres, un bureau, une grande salle de bains et deux wc. Possibilité de cloisonner le premier étage pour créer un logement indépendant. Il y a aussi un garage compris dans cette vente, qui est déclaré en habitation également et qui peut être aménagé ainsi. A l'extérieur, le jardin est très arboré et il contient une cuisine d'été et une piscine hors sol. Maison très rare à la vente.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 000 € et 1 500 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES