



690 000 €

LES CAMOINS Magnifique maison 163m2  
avec piscine sur un terrain de 700m2

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11  
1 Montée des Camoins  
13011 Marseille 11

## N° Mandat : 40 / Réf : 129

\*\*\*TROP TARD\*\*\* \*\* SOUS COMPROMIS\*\*\* \*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\* \*\* SECTEUR PRIVILÉGIÉ LES CAMOINS\*\*\*

Votre agence NESTENN Marseille 11 vous propose en EXCLUSIVITÉ cette magnifique maison familiale de 163m2 sur un terrain de 700m2, plus une dépendance d'environ 30m2 comprenant une cave à vins. Elle se compose: Au RDC, un bel espace de vie de plus de 55m2 duquel vous pourrez profiter de la vue piscine, avec cheminée à insert pour les soirées d'hiver. Une cuisine équipée et aménagée avec son cellier et sa terrasse pour profiter des soirées d'été. 1 espace nuit indépendant composée de 3 pièces dont une salle d'eau et un sauna ; pouvant servir de suite parentale secondaire. 1 autre espace nuit composée de 2 chambres avec accès terrasse, une salle d'eau et wc séparé. A l'étage, une grande chambre parentale avec dressing, salle d'eau et wc attenants. Vous pourrez profiter de la vue montagne et du calme dès le réveil grâce à votre terrasse privative. La propriété fermée par un portail électrique, offre 4 places de parking, ainsi que différents espaces pour accueillir vos invités. Vous y trouverez un grand terrain de boule, un espace terrasse avec barbecue, un sauna, un endroit ombragée pour profiter de l'extérieur à tout moment de la journée. La villa dispose également d'une magnifique piscine chauffée de 4X8 (2m de profondeur) avec cascade, douche extérieure et wc, pour des moments de détente et de loisirs inoubliables. Le tout exposé PLEIN SUD. Vous recherchez une maison aux multiples possibilités, qui a toujours été parfaitement entretenue, baignant de lumière , et prête à accueillir une jolie famille pour en faire son bonheur, alors n'attendez plus, et contactez nous Toute demande de visite sera précédée d'une étude approfondie des dossiers. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 balcon



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



4 WC



1 climatisation



1 fibre optique



4 parkings



163 m² habitables

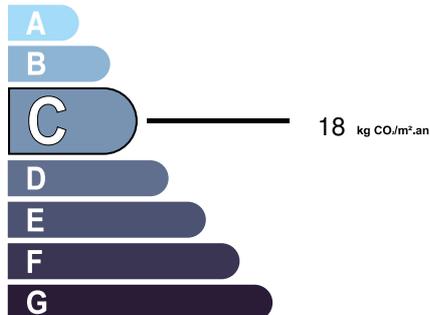


Entre 665 m² et 735 m² de terrain

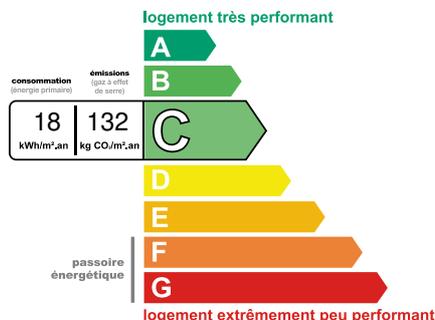


2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes



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

