



510 000 €

Maison de 175m2 avec 4 chambres secteur  
Château Gombert, 360m2 de terrain, au  
calme.

04 91 08 32 35

Nestenn Allauch  
164 avenue Leï Rima  
13190 Allauch

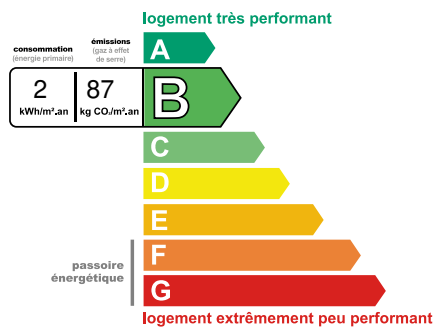
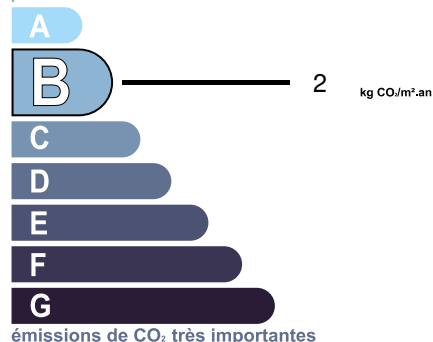
## N° Mandat : 78 / Réf : 3792

Votre agence NESTENN Marseille 12 vous propose à la vente, un bien atypique avec beaucoup de charme: un ancien corps de ferme des années 1900, entièrement rénové Le bien, d'une superficie de 175m2 environ sur une parcelle de terrain de 360 m2 vous propose de très beaux volumes avec beaucoup de cachet. Lorsque vous entrez au rez-de-chaussée vous trouverez sur votre droite un petit salon puis vous continuez sur une cuisine équipée avec une porte qui donne un accès direct à un jardin à l'arrière de la maison. Vous trouverez également, un WC ainsi qu'une buanderie de 27m2 environ. Après avoir emprunté quelques marches vous accédez à une grande pièce de vie composée d'un salon avec un espace salle à manger doté d'un poêle à bois. 3 petites marches après, vous accédez ensuite à une première chambre de 11m2 environ avec un accès direct à une salle d'eau doté d'un WC. Vous montez de nouveau quelques marches puis vous trouverez 2 chambres de 14 et 13m2 environ ainsi qu'une salle d'eau. Au dernier étage se trouve une 4ème chambre de 22m2 environ avec une très belle vue dégagée D'un point de vue technique: menuiseries en PVC double vitrage et volets roulant ,plancher chauffant/rafraichissant, pompe à chaleur, chauffe-eau changé en novembre 2023, toiture refaite en 2006. Toute demande de visite sera précédée d'une étude approfondie des dossiers. Pour tout complément d'informations, merci d'appeler l'agence et demander Alexandre.

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 050 € et 1 470 € .

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