



599 000 €

Belle Maison T4 avec T2 attenant, Cabanon et Piscine dans le 12ème Arrondissement de Marseille

04 13 25 22 50

Nestenn Marseille 12
76 rue Montaigne
13012 Marseille 12

N° Mandat : 90 / Réf : 3804

À la recherche d'un lieu de vie paisible avec des possibilités d'aménagement supplémentaires ? Cette maison de 105 m² offre non seulement un cadre spacieux et confortable avec 3 chambres et une salle de bain, mais également un T2 attenant, idéal pour accueillir des proches, votre ado, ou générer un revenu locatif. Située dans un secteur calme et résidentiel du 12ème arrondissement de Marseille, cette propriété dispose également d'un cabanon extérieur pratique et d'une piscine sur d'un terrain de 1173 m², parfait pour se détendre en famille ou entre amis. Cette propriété est située dans un quartier calme du 12ème arrondissement de Marseille, offrant à ses résidents la tranquillité et la sérénité tout en restant à proximité des commodités urbaines. La maison est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau, offrant une efficacité énergétique remarquable. De plus, un poêle nordique a été ajouté dans le séjour pour apporter une chaleur supplémentaire et une ambiance conviviale. Pour optimiser l'utilisation des ressources renouvelables, la toiture est équipée de panneaux solaires assurant la production d'eau chaude, réduisant ainsi l'empreinte écologique de la maison. Les dépendances comprennent un T2 d'environ 42m², un charmant chalet de 19m² et un atelier de bricolage de 12m², offrant ainsi des espaces supplémentaires pour diverses activités ou hébergements. La piscine est sécurisée pour la tranquillité des résidents, et un forage a été mis en place pour l'arrosage du jardin, assurant une utilisation responsable de l'eau et un entretien facile des espaces extérieurs. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cette propriété dans le 12ème arrondissement de Marseille !



6 pièces



4 chambres



piscine



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



4 parkings



147 m²
habitable



Entre 1 114 m² et
1 232 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

3 kg CO₂/m².an

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
3 kWh/m ² .an	121 kg CO ₂ /m ² .an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

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 689 € et 933 € au 01/01/2021.

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

