



## Bien vendu à 549 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 534 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

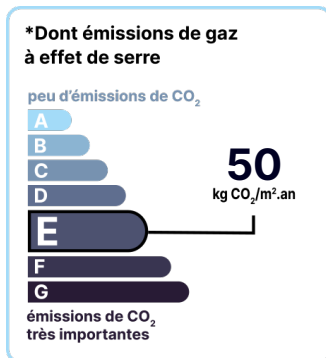
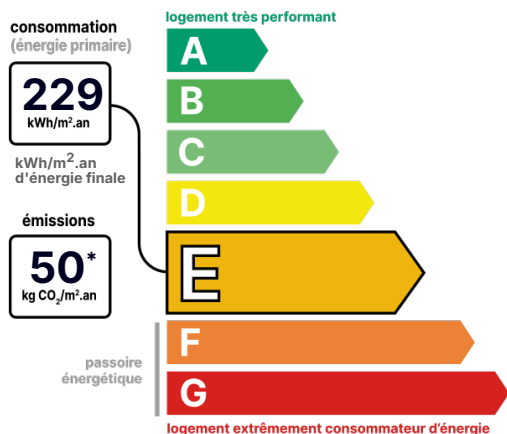
**LE REDON, en position dominante, au calme absolu avec une vue d'exception sur le massif des Calanques et le mont Puget.**

SOUS COMPROMIS. LE REDON, Bd Leonard Combe, en position dominante exposée SUD, au calme absolu avec une vue d'exception sur le massif des Calanques et le mont Puget. Charmante maison de type 5 de 118m<sup>2</sup> à rénover. Bâtie sur une jolie parcelle arborée de 377m<sup>2</sup> elle se compose d'un premier niveau composée d'un séjour cuisine de 40m<sup>2</sup> offrant une superbe vue, de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. Le niveau d'en dessous accessible par l'extérieur comprend une grande pièce de 27m<sup>2</sup> avec une salle d'eau et un wc, celle-ci s'ouvre sur une terrasse ensoleillée avec en jardin en contrebas permettant la construction d'une piscine enterrée. Une cave en sous-sol complète l'ensemble. Bien à l'emplacement très rare offrant un fort potentiel. 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). Visite virtuelle sur 123webimmo Marseille9.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/10/2023

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

Référence : 46748\_13\_228

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1940**  
Surface habitable : **118m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **S**

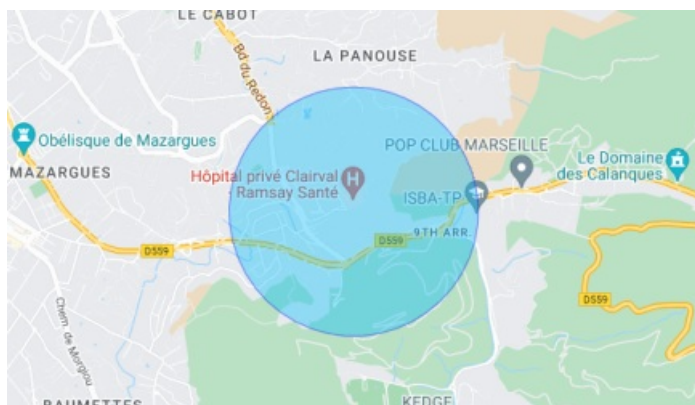
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **377m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1953 €**

## CONTACT



Agence Marseille 9  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com