



## Bien vendu à 465 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

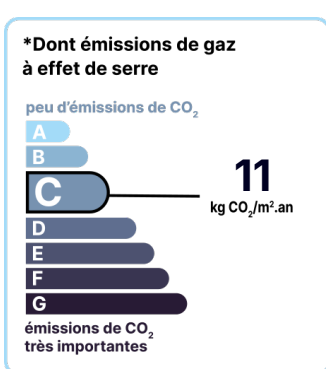
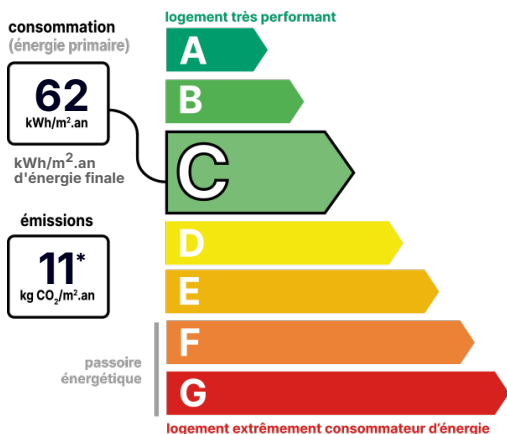
**MAZARGUES.EXCLUSIVITE.** nichée au calme absolu du noyau villageois, maison avec toit terrasse et garage double.

MAZARGUES. EXCLUSIVITE SOUS OFFRE, nichée au calme absolu du noyau villageois, charmante maison de ville de type 3/4 entièrement rénovée de 97m2 sur 3 niveaux avec un toit terrasse à vivre de 33m2 à la vue panoramique apportant un cachet unique. Au rdc se trouve un garage double de 43m2 avec une cave. Au 1er étage le séjour de 41m2 avec une belle cheminée est ouvert sur une cuisine équipée. Le 2e étage se compose de 2 chambres de 14 et 13m2 que jouxte un dressing et une salle de bain. Un bureau complète le tout. Climatisation réversible. 24 PHOTOS-VISITE VIRTUELLE-PLANS sur 123webimmo 9ème. Taxe foncière 1028€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/07/2024

### POINTS CLÉS

Clim, Toit terrasse, Vue panoramique, Garage double

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	97m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	E

## SURFACES

Séjour cuisine :	41m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.45m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.6m <sup>2</sup>
Chambre 3-bureau :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.3m <sup>2</sup>
WC :	1.3m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	2.2m <sup>2</sup>
Dégagements :	4.8m <sup>2</sup>
Toit terrasse :	32m <sup>2</sup>
Garage :	43m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	50m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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