



MARSEILLE

530 000 €uros

A quelques minutes des Plages du Prado et de la Bonne Mère, venez découvrir cette maison de 195 m² au fort potentiel, sur un terrain clos et piscinable de 800 m² !



REF : 138401

Type de bien : Maison en plusieurs appartements

Surface habitable : 195 m²

Surface du terrain : 800 m²

Nb de chambres : 5

Parking : Pour 4 voitures

Les plus : 3 logements



LOCALISATION

Département : Bouches-du-Rhône

Ville Proche : Vieux-Port (à 8 min)

Autoroute : A50 à 5 min

Aéroport : Marignane à 30 Km

Gare : A proximité



PRÉSENTATION

*Avec ses 2600 ans d'existence,
la doyenne des villes françaises regorge d'histoires
toujours plus invraisemblables.*

*Découvrir Marseille consiste donc à se plonger dans un
grand livre pour mieux comprendre son extraordinaire
patrimoine, ses monuments, ses 111 quartiers...*

*Ville touristique accueillant près de 6 millions
de touristes, la cité phocéenne réserve aussi à ses
nouveaux arrivants une foultitude de surprises.*



Le 10e arrondissement se trouve littéralement à la croisée des chemins.

*L'explication réside certainement dans cette situation géographique qui fait aujourd'hui des quartiers
de La Capelette, Menpenti, Pont-de-Vivieux, Saint-Loup, Saint-Tronc et La Timone un secteur en pleine ébullition.*

A quelques minutes des Plages du Prado et de la Bonne Mère, dans un quartier recherché avec tous commerces et commodités à proximité, nous vous proposons cette belle maison nichée dans un havre de paix.

Elle est implantée sur un terrain de 800 m² entièrement clos et piscinable et dispose d'un grand parking pour 4 véhicules. Cette maison au très fort potentiel offre une surface habitable de 195 m² avec 3 logements indépendants.

Un vrai coup de cœur pour ce studio de 18,84 m² refait à neuf au rez de-chaussée, il sera idéal pour l'indépendance de votre adolescent, en rendement locatif, pour accueillir vos amis ou encore votre famille pour des vacances au soleil.

Le second logement propose un T4 de 62,40 m². Il offre un beau potentiel mais quelques travaux de rénovation sont à prévoir, la seule limite d'exploitation sera votre imagination.

Enfin, le dernier logement propose un lumineux T3 de 85,95 m² avec une véranda, seul un rafraîchissement est nécessaire, un peu de Home Staging et il retrouvera très rapidement une seconde jeunesse.

Notons aussi la présence de trois dépendances extérieures d'une surface de 27,30 m² permettant la création d'un second studio.

Côté technique : La structure de cette maison édifée en 1948 est en pierres du pays. Les ouvertures sont en double vitrage et la climatisation est réversible. En hiver, vous profiterez d'une cheminée fonctionnelle et d'un chauffage électrique. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles Romanes. L'exposition du levant au couchant vous garantira du soleil toute la journée. Pratique, le portail est automatique et un piéton est aussi présent pour accueillir vos invités.

Côté loisirs : Toutes les activités sportives sont à quelques pas : VTT, Jogging en bord de Mer, loisirs et plaisirs nautiques, pêche, baignade et proche du stade Vélodrome pour les amoureux du ballon rond. Et n'oubliez pas d'aller déguster une bonne bouillabaisse chez FONFON au cœur du Vallon des auffles, une véritable institution

DÉTAILS DU BIEN

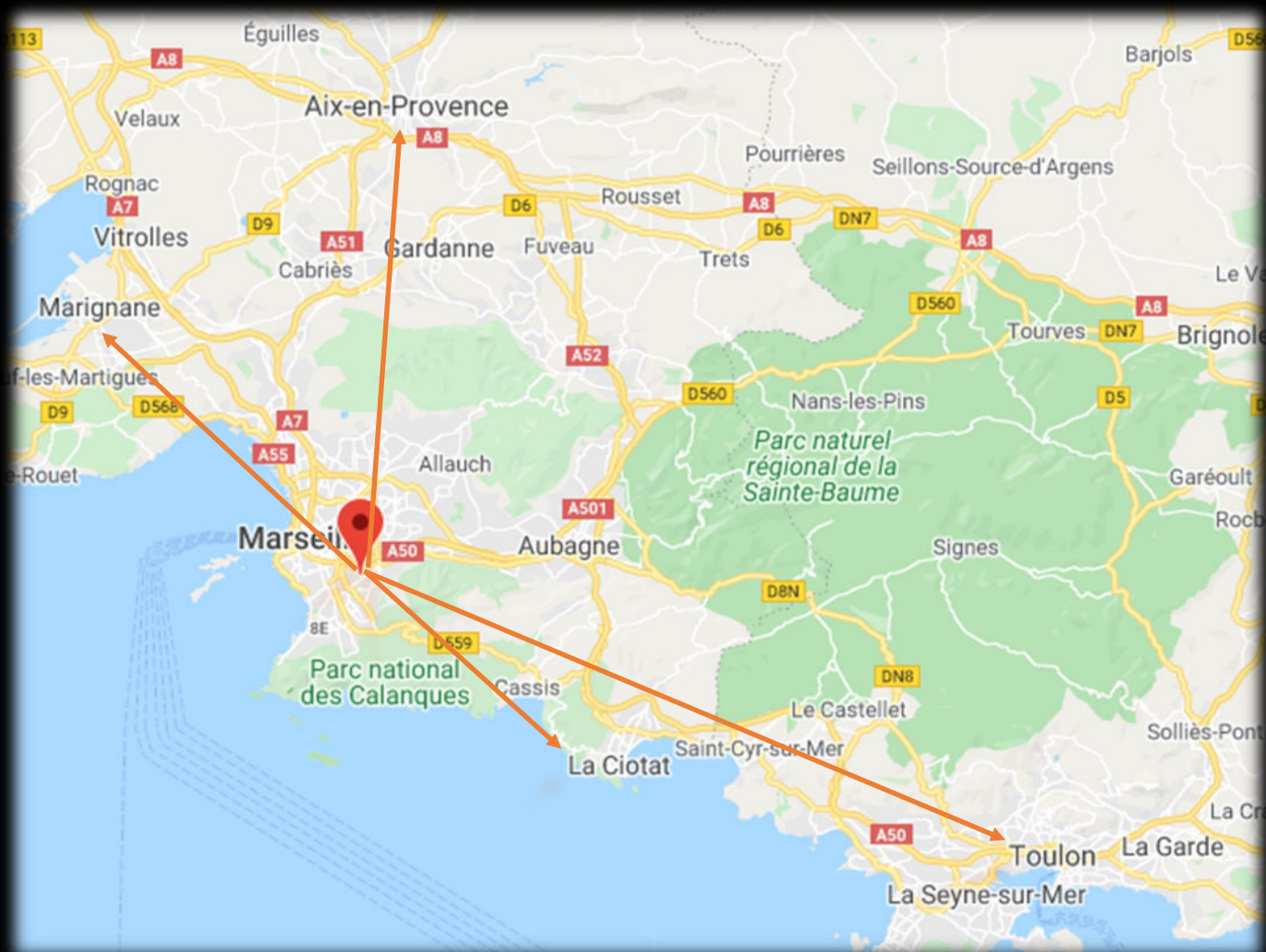
| | |
|----------------------|--|
| EXPOSITION | Sud-Ouest / Nord-Est |
| STRUCTURE | Pierres du pays |
| CHARPENTE | Traditionnelle |
| CHAUFFAGE | Chauffage électrique |
| COUVERTURE | En tuiles Romanes |
| SOLS | Carrelage |
| DÉPENDANCE | 3 dépendances extérieures |
| OUVERTURES | Double vitrage |
| TERRAIN | 800 m ² clos et piscinable |
| VERANDA | Véranda de 20 m ² |
| CLIMATISATION | Appartement climatisé |
| STATIONNEMENT | Pour 4 véhicules |
| LES PLUS | A quelques minutes des Plages du Prado et de la Bonne Mère |
| INTERNET | Logement connecté à la FIBRE |
| OBSERVATIONS | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Dépendances extérieures d'une surface de 27,30 m² permettant la création d'un second studio. ◆ Quartier recherché avec tous commerces et commodités à proximité. |



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





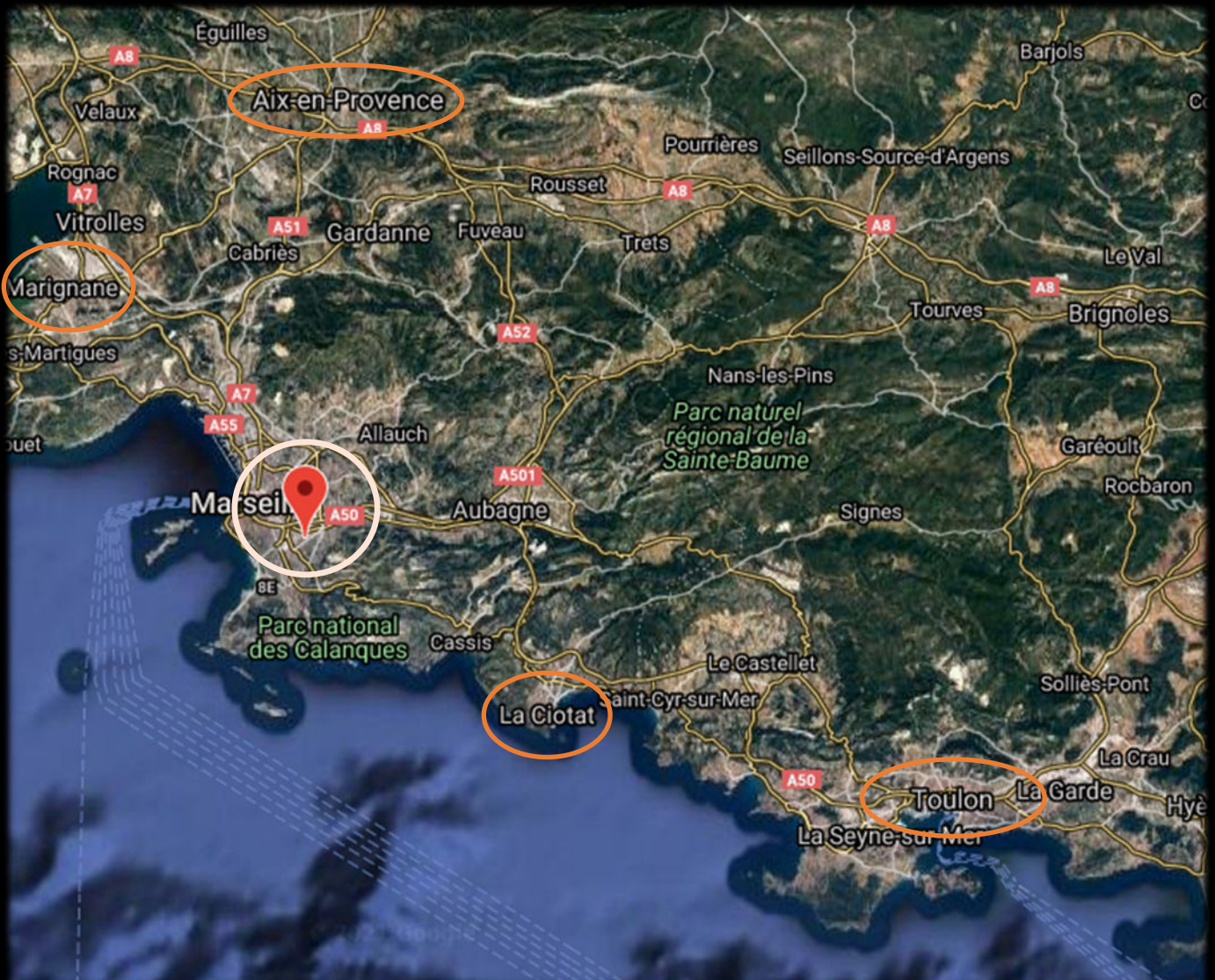
VUE SATELLITE

25 min de Marignane

35 min de Aix-En-Provence

35 min de La Clotat

50 min de Toulon



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 30 min
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 5 min

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ◆ Toutes les activités sportives sont à quelques pas : VTT, Jogging en bord de Mer, loisirs et plaisirs nautiques, pêche, baignade et proche du stade Vélodrome pour les amoureux du ballon rond.
- ◆ De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE : STUDIO DE 18.84 m²

| | |
|----------------------------|---|
| PIÈCE PRINCIPALE / CUISINE | Une belle pièce de 15.84 m ² |
| SALLE D'EAU / WC | Une salle d'eau de 3 m ² |

LE REZ-DE-CHAUSSÉE : T4 DE 62.40 m²

| | |
|-------------------------|--|
| SEJOUR | Un séjour de 10.35 m ² |
| CUISINE | Une cuisine de 9.85 m ² |
| CHAMBRES | Trois chambres de 9.7, 2.35 et 12.85 m ² |
| SALLE D'EAU ET DRESSING | Une salle d'eau et WC de 5 m ² + Un dressing de 2.3 m ² |

L'ÉTAGE : T3 DE 85.95 m²

| | |
|------------------------|--|
| SEJOUR | Un beau séjour lumineux de 18.35 m ² |
| CUISINE | Une cuisine aménagée de 11 m ² |
| VERANDA | Une superbe véranda de 20 m ² |
| CHAMBRES ET DÉGAGEMENT | Deux chambres de 10.35 et 18.35m ² + Un dégagement de 3 m ² |
| SALLE D'EAU ET WC | Salle d'eau et WC de 2.8 m ² |

EXTÉRIEUR DÉPENDANCE : 27.30 ²

| | |
|-----------------------|---|
| CHAMBRETTE ET CUISINE | Chambrette de 7.6 m ² avec ancienne cuisine de 17.05 m ² et un placard de 2.65 m ² possibilité d'en faire un T1 |
|-----------------------|---|

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Nous vous proposons cette belle maison nichée dans un havre de paix,
Au très fort potentiel elle nous offre une surface habitable de 195 m²
avec 3 logements indépendants.



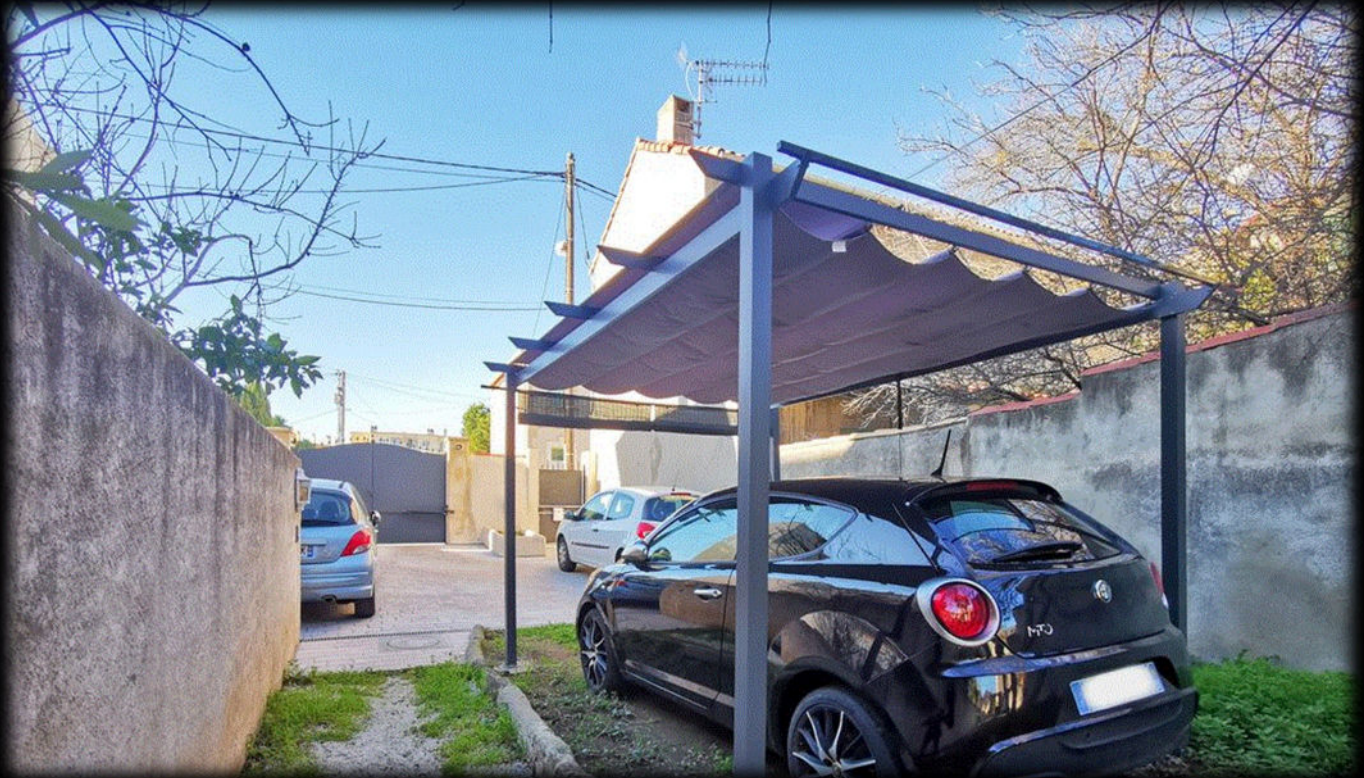
WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

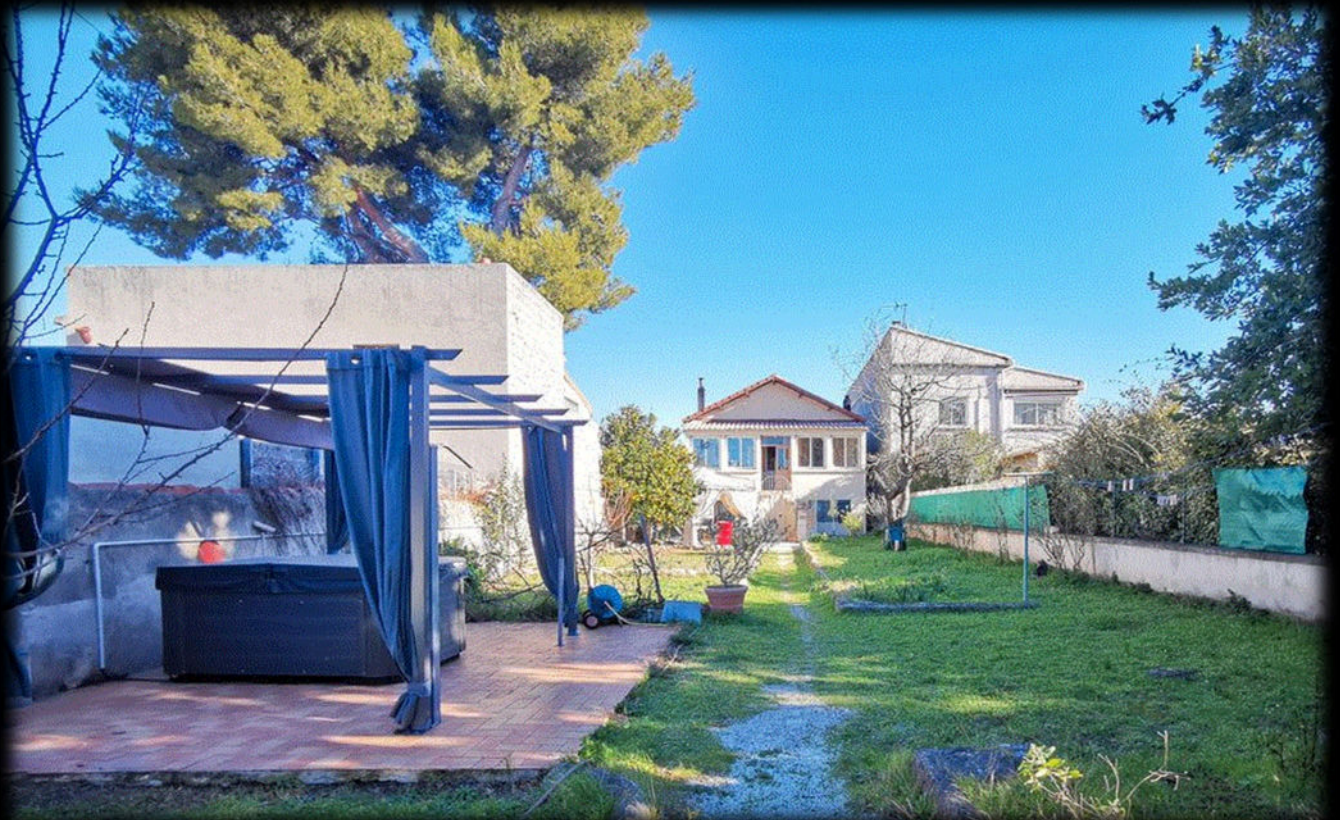


LES EXTÉRIEURS

PARKING ET JARDIN



Implantée sur un terrain de 800 m² entièrement clos et piscinable, dispose d'un grand parking pour 4 véhicules.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE T3 A L'ÉTAGE

SALON ET CUISINE



Le T3 à l'étage propose un beau salon lumineux et une cuisine équipée.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE T3 A L'ÉTAGE

VERANDA ET CHAMBRE



Dans ce même appartement nous retrouvons une belle véranda de 20 m² ainsi que 2 belles chambres



WWW.ESPRISSUDEST.COM

T3 A L'ÉTAGE

CHAMBRE ET SALLE DE BAIN



Ainsi qu'une salle d'eau et un WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE STUDIO



Un vrai coup de cœur pour ce studio de 18,84 m² refait à neuf au rez de-chaussée, il sera idéal pour l'indépendance de votre adolescent, en rendement locatif, pour accueillir vos amis ou encore votre famille pour des vacances au soleil.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.marseille.fr/>

Informations sur la région:
<https://www.departement13.fr/>

