



265 000 €

Superbe Maison de ville entièrement  
rénovée 95m<sup>2</sup> habitable secteur Saint Loup,  
calme absolu

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11  
1 Montée des Camoins  
13011 Marseille 11

## N° Mandat : 82 / Réf : 224

\*\*\* VENDU EN MOINS DE 48H\*\*\* Votre agence NESTENN Marseille 11 vous propose à la vente, en EXCLUSIVITE une jolie maison de ville dans le 10ème arrondissement, secteur Saint Loup. la maison est située dans un chemin, au calme absolu Lorsque vous entrez, grand placard de rangement. Poursuivant votre visite, vous accédez ensuite à une cuisine ouverte avec un îlot central, entièrement équipée, suivie d'un vaste salon/salle à manger donnant sur une terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Quelques marches plus loin, vous découvrirez deux chambres, l'une spacieuse de plus de 12m<sup>2</sup> et l'autre avec une mezzanine pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint. En face, une salle de bain et des toilettes indépendants complètent cet étage. Revenant au salon, un escalier en colimaçon vous conduit au 1er étage où un espace hors du temps vous attend... suite parentale comprenant une chambre, grand dressing, une salle d'eau et des toilettes et un espace "magique", où vous pourrez vous détendre, en regardant un bon film, diffusé par vidéo projecteur, suspendu par un filet de catamaran à plus de 2,50m de hauteur. Cette ancienne grange, entièrement rénovée en 2012, offre tout le confort moderne. Toutes les chambres ainsi que le salon sont équipés de climatisations réversibles. Bien non soumis à la copropriété, aucune charge. d'un point de vue technique, le bien a été entièrement rénové: isolation avec doublage complet, chape isolante, menuiseries en PVC double vitrage, parquet au sol, électricité et plomberie refaites. Stationnement libre dans la rue, ou POSSIBILITE DE LOUER 1 OU 2 BOX FERME A MOINS DE 50m de la maison. (101€ et 140€) Ecoles, commerces et axes autoroutiers à proximité. La taxe foncière s'élève à 1354 € par an.

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)



4 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



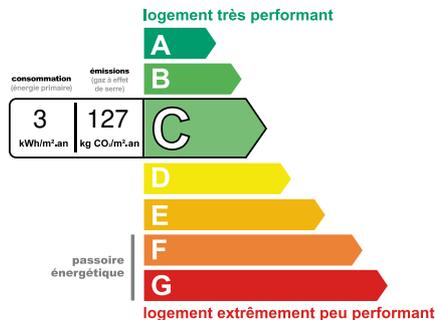
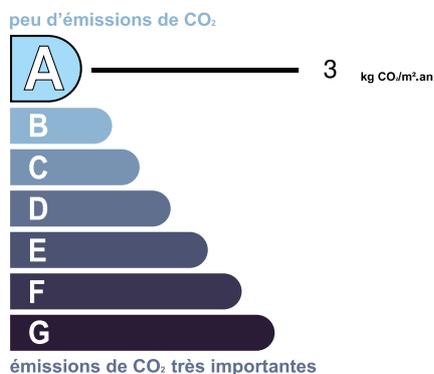
1 fibre optique



95 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse



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 660 € et 940 € au 01/01/2021.

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

