



1 200 000 €

Magnifique maison d'architecte de 250m²
sur plus de 1500m² de terrain secteur LES
CAMOINS EOURES

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11
1 Montée des Camoins
13011 Marseille 11

N° Mandat : 86 / Réf : 245

SECTEUR LES CAMOINS/EOURES Votre agence NESTENN LES CAMOINS vous propose à la vente cette magnifique maison d'architecte, de 2023, dans le secteur prisé des CAMOINS/EOURES. Nichée dans l'un des quartiers les plus prisés du 11^{ème} arrondissement de Marseille, à l'abri des regards, cette propriété offre luxe et confort. Au RDC, vous trouverez un très bel espace de vie de près de 85m², avec cuisine ouverte sur le salon/salle à manger, le tout donnant sur une magnifique terrasse exposée plein sud. Une suite parentale de plus de 40m², complète le RDC. A l'étage: 5 chambres donnant chacune sur une grande terrasse offrant une jolie vue sur la nature. En complément, un appartement type 2 indépendant de près de 60m² vous permettra de recevoir familles ou amis tout en offrant une intimité parfaite. A l'extérieur, piscine en pierres balinaises chauffée, cuisine d'été, terrain de pétanque, garage, carport. Chaque moment passé ici est une invitation à la tranquillité et l'harmonie. ne manquez pas cette opportunité de posséder ce bien! Contactez nous dès aujourd'hui pour une visite privée et laissez vous envouter par le charme incontestable de cette demeure d'exception. l'exclusivité vous attend. Pour toute demande de visite ou d'informations, merci de contacter l'agence et demander Francesca ou Laurie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



10 pièces



7 chambres



piscine



1 garage



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



10 parkings



250 m² habitables



Entre 1 425 m² et
1 575 m² de terrain



3 terrasses

peu d'émissions de CO₂



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

2 kg CO₂/m².an

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
2 kWh/m ² .an	77 kg CO ₂ /m ² .an

logement très performant



B

C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES