

# Maison de ville T3 de 66m<sup>2</sup> à Marseille 13006, Rue Notre Dame des Anges

## 480 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Vauban / Perier 13006 Marseille: Nichée au cœur d'une impasse au calme absolu, Homki vous invite à découvrir cette charmante maison de ville R+1 de 66m<sup>2</sup> avec jardin de 75m<sup>2</sup> + un tiny house de 15m<sup>2</sup>, jardin de 35m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante! Pour commencer, entrez par un petit portillon et découvrez un joli jardin arboré. Ce petit coin de paradis, sans vis-à-vis direct, conduit à une belle maison atypique associant le charme de l'ancien et le confort du moderne. Une fois à l'intérieur, la pièce de vie de 23m<sup>2</sup> tient son charme par cette véranda ouverte sur le jardin, ses poutres apparentes et son agréable espace cuisine équipée. Le bel escalier en tomettes vous conduira à deux chambres : l'une de 11m<sup>2</sup> avec une mezzanine de 8m<sup>2</sup> et la seconde de 12m<sup>2</sup> avec un petit dressing. Chacune des chambres accède directement à la salle d'eau moderne. Une grande cave bien pratique pour tous vos rangements complète ce bien. Pour finir, vous découvrirez par une entrée indépendante cette authentique Tiny House de 15m<sup>2</sup> avec un agréable jardin de 35m<sup>2</sup>. Celui-ci se compose d'un espace nuit, d'une kitchenette et d'une salle d'eau avec WC. À découvrir sans tarder ! Informations financières: La taxe foncière est de 923€. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Robin Ricaut, agent commercial immatriculé au RSAC de Aix-en...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 249<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|--|---|

Votre agent de secteur

**Robin Ricaut**

0658400773

robin.ricaut@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

12 Rue Notre Dame des Anges, Marseille, France, 13006



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 3                  |
| Nombre de chambre(s)       | 2                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Individuel / poele |
| Cave                       | OUI                |
| Terrasse                   | OUI                |
| Terrain                    | 125m <sup>2</sup>  |

### Secteur

|            |            |
|------------|------------|
| Exposition | NORD-OUEST |
|------------|------------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 0 €   |
| Taxe foncière      | 923 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 66m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

