



840 000 €

Maison individuelle 5 pièce(s) 227m² Garage double- Jardin et Annexe studio 55 m²

04 91 25 20 82

Nestenn Marseille 8
172 Avenue de Mazargues
13008 Marseille 8

N° Mandat : 00237 / Réf : 497

Votre agence Nestenn du 8ème vous propose cette maison en plein coeur de Saint Anne. Elle allie volumes, 162 m² carrez plus l'annexe de 47 m², environnement privilégié, avec garage et jardin, sans vis à vis. Sur deux niveaux elle propose 4 chambres trois salles d'eau, 3 wc une salon séjour, une cuisine indépendante. Un jardin de moins de 100 m² depuis la maison vous amène à une annexe de 55 m² surface au sol, aménagée en studio comprenant une cuisine /séjour, un dressing, une salle d'eau, et une mezzanine pour chambre à coucher (env 16m² au sol). Un garage spacieux traversant avec rideau électrique permet beaucoup de rangements. Le Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est entre 1350€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Mdt n °00237 Prix de vente 840 000€ FAI



5 pièces



4 chambres



3 salles de bains



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique



2 ème étage



227 m² habitables



Entre 204 m² et
226 m² de
terrain



1 terrasse

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

4

kg eq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

136

kWh EP/m².an

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 1 350 € et 1 850 € au 22/11/2022.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES