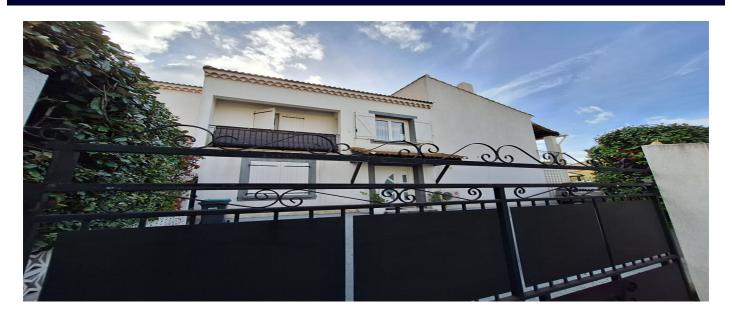
UEF Votre fiche bien Achat à MARIGNANE 13700



Maison à vendre à Marignane

MARIGNANE 13700

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AIX EN PROVENCE

1330 Rue jean René GuilibertGauthier de la Lauzière Europarcde Pichaury13290 AIX-EN-PROVENCE

04 63 46 79 06

Maison à vendre à Marignane

Découvrez ce haut de villa à vendre située dans le secteur calme du Carestier à Marignane. Avec une surface habitable de 120 m² et un terrain de 150 m², cette maison des années 80 offre un cadre de vie agréable. Elle se compose de 2 appartements, un T3 de 60 m2 et un T2 de 60 m2.

Le T3 bénéficie d'un balcon indépendant et le T2 d'une terrasse de 15 m2.

les Combles sont aménageables sur une surface d'environ 60 m2.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 50 m² commune, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.

D'une dépendance de 25 m2, le stationnement est facilité avec un garage et plusieurs places de parking.

Idéal pour un investisseur, possibilité de mettre l'ensemble en location, copropriété déjà créé. Rendement locatif attractif d'environ 8% brut.

La maison est idéalement située à seulement 5 km de la gare et de l'aéroport, et à 1 km des commerces. Les écoles, y compris l'École maternelle Le Carestier et le Collège Emilie de Mirabeau, sont accessibles en quelques minutes.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE ou Mr Galinier Jérôme tél : 06 59 92 54 04 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

13700 Marignane

https://aix-en-provence.guy-hoquet.com/biens/result

120 m² 7 pièce(s)

chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-07 10:13:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

























