



## Maison spacieuse à vendre à Marseille - La Cabucelle

MARSEILLE 13015

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## Maison spacieuse à vendre à Marseille - La Cabucelle

Découvrez cette magnifique maison à vendre située dans le quartier prisé de La Cabucelle à Marseille. Avec une superficie généreuse de 392 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 14 pièces, dont 7 chambres, offrant un espace de vie idéal pour une grande famille. La maison s'étend sur 2 étages et bénéficie d'une exposition Nord-Sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

Ideal investisseurs, la maison peut être divisée en trois logements.

au Rez-de-chaussée un loft de 150 m<sup>2</sup>, au 1er niveau un appartement T4 de 115m<sup>2</sup>, au deuxième étage un appartement T3 de 125m<sup>2</sup>.

La cuisine indépendante est entièrement aménagée et équipée, parfaite pour les passionnés de cuisine. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par une chaudière. La maison est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage pour une meilleure isolation.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de 2 terrasses totalisant 50 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage double pour un stationnement sécurisé. La propriété est également équipée d'une climatisation, d'une cave et d'un accès à la fibre optique.

Située à seulement 1 km des commerces, 2 km de l'autoroute et à 30 km de l'aéroport, cette maison offre un cadre de vie agréable avec une vue sur la mer. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au bus et au métro à seulement 5 minutes.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Oddo, l'École

primaire Oddo-Madrague Ville, et le Collège Rosa Parks, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse dans un quartier dynamique de Marseille. Contactez l'agence Guy Hoquet AIX EN PROVENCE pour plus d'informations.

392 m²

14 pièce(s)

7 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2021-10-04 00:25:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98.4 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3550€ au 01/01/2021

## Photos du bien









