

Dossier #1359

Marseille
Danijela Montironi - 0641991266



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1922
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	20/05/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1249 €
Surface	80 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (23m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	719000 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Ventilation

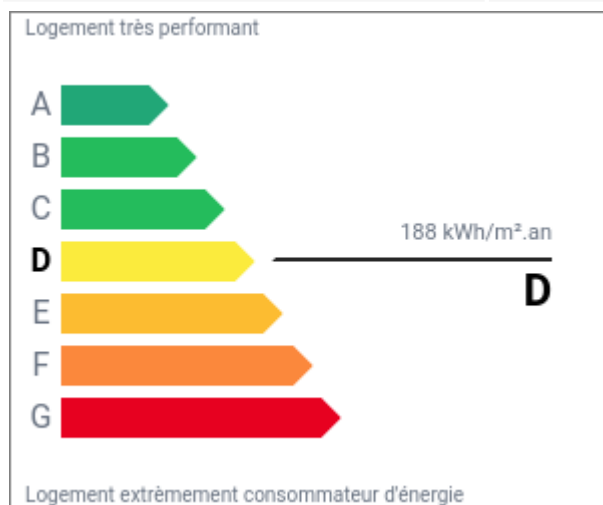
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Oui

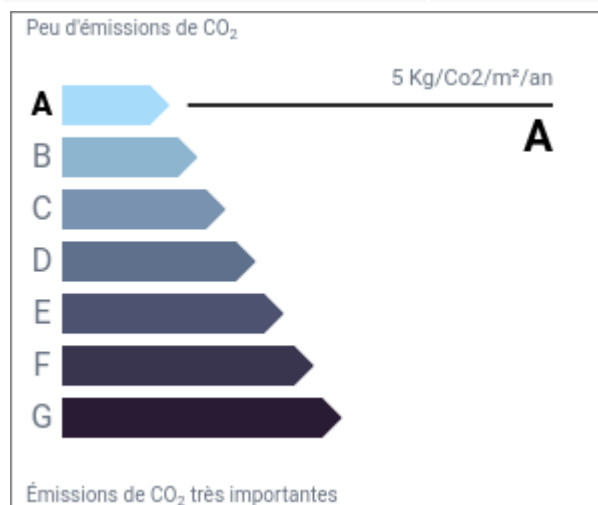
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/04/2023
DPE (KWH/m².an)	188
GES (kg CO²/m²/an)	5



GES

Classification GES	A
Classification DPE	D
DPE date référence conso	20/04/2023
DPE Cout Conso annuelle	950



Description

Maison familiale T3/4 au coeur du Vallon des Auffes...

Dans le pittoresque Vallon des Auffes, cette maison familiale offre un refuge préservé, où le charme du passé se mêle à la quiétude moderne, un havre où le temps semble suspendu, loin du tumulte urbain. Nichée au fond d'une allée ombragée, cette demeure rénovée avec soin conserve jalousement ses origines provençales, offrant un équilibre subtil entre tradition et confort contemporain. Bâtie sur 2 niveaux, elle se compose de la manière suivante : À votre entrée, un vaste séjour de 35m² s'ouvre à vous, paré d'une élégante cheminée, de poutres et de murs en pierre, ainsi que de généreux rangements habilement pensés derrière des miroirs donnant plus de volume à cette pièce, créant alors un espace de vie accueillant et chaleureux. Une cuisine indépendante de 10m², équipée avec soin, vous invite à explorer vos talents culinaires, tandis qu'un discret accès à une courette intime, agrémentée d'un barbecue en pierre, promet des soirées estivales inoubliables. Enfin, une salle d'eau entièrement rénovée attire l'attention, offrant une baignoire d'angle, une douche à l'italienne, un WC, et un accès à une buanderie pratique et une seconde courette intérieure. L'étage révèle un palier desservant un second WC séparé avec lave-mains et deux chambres climatisées. Chacune donne accès à une vaste terrasse de 23m², baignée de lumière de par son exposition Sud-Ouest et offrant un coin de paradis idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. D'un point de vue pratique, vous bénéficiez d'un accès privilégié à la corniche Kennedy et à son animation, ainsi qu'à la ligne de bus 83, véritable fil d'Ariane reliant les trésors de Marseille, du MUCEM au Rond-Point de Prado. Pour les jours de forte chaleur, la piscine maritime du Vallon, l'anse de Malmousque et la plage des Catalans vous invitent à vous rafraîchir dans leurs eaux cristallines, permettant des instants de bonheur authentique au bord de la Méditerranée. Si vous cherchez un lieu de vie authentique vous donnant un sentiment de vacances à l'année, sans pour autant vous éloigner du centre-ville, entre anciens cabanons de pêcheurs, restaurants typiques méditerranéens, bateaux de pêche traditionnels, et accès à la Mer immédiat, ne cherchez plus ! Vous remonterez ici le temps pour découvrir un véritable petit coin du Marseille de Pagnol... Pour toute information complémentaire et organisation d'une visite, n'hésitez pas, nous nous tenons à votre disposition !

Photos







