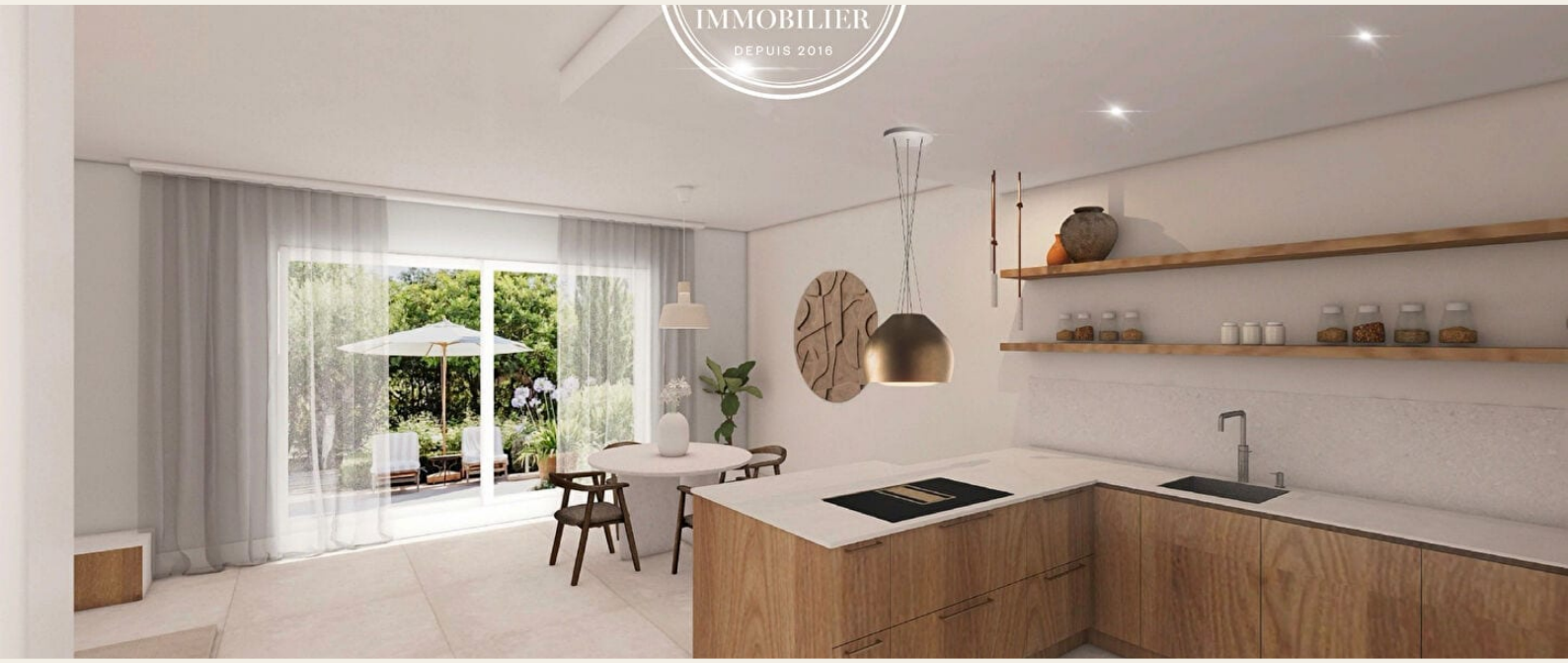
À VENDRE · MAISON · MARSEILLE · (13012)

Maison Marseille 4 pièces 100 m² + Toit terrasse 100 m² + 432 m² de terrain

4 pièces · 3 chambres · 100 m² · 432 m² de terrain

439 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



En détail

Type	Maison	Pièces	4
Chambres	3	Salles de bain	1
WC	1	Surface habitable	100 m²
Terrain	432 m²	Étage	Rez-de-chaussée
Niveaux	1	Année de construction	1949

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B
C
D
E
F — 244 kWh/m².an
G

ÉMISSIONS DE GES

A
B
C
D
E
F — 76 kg CO/m².an
G

Entre 3 086 € et 4 174 € / an
DPE établi en mars 2025

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues

Mandat exclusif

04 42 445 245

Une question ? Un conseiller vous répond.

Le bien

IGC Immobilier vous propose en exclusivité cette charmante maison située dans un quartier résidentiel calme et recherché de Montolivet (13012 Marseille), à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, transports). Implantée en fond d'impasse, elle bénéficie d'un environnement paisible sans aucune nuisance sonore.

Ce qu'on met en avant :

Quartier calme et recherché (valeur ajoutée)

Proximité des commodités (indispensable pour les familles ou seniors)

Fond d'impasse = sécurité, peu de passage

Aucune nuisance sonore = tranquillité garantie

LE BIEN EN LUI-MÊME

Cette maison de plain-pied, construite dans les années 50-60, offre une superficie habitable d'environ 100 m². Elle repose sur une parcelle de 432 m² exposée plein sud, idéale pour profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Le bien se distingue notamment par un toit-terrasse de 100 m² avec vue dégagée sur Notre-Dame de la Garde, et un potentiel de surélévation équivalent à la surface existante, soit jusqu'à 100 m² supplémentaires (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Ce qu'on met en avant ici :

Plain-pied = très recherché, surtout pour personnes âgées ou enfants

Maison ancienne / cachet potentiel

Exposition sud / lumineux toute la journée

Vue sur Notre-Dame de la Garde = point de prestige

Toit-terrasse + surélévation possible = énorme potentiel pour agrandir ou valoriser

Précision : sous réserve des autorisations

EXTÉRIEURS et POTENTIEL

— Jardin piscinable, entièrement sans vis-à-vis

— Abris de jardin existants, aménageables en pool house

— Car-port pour stationnement

— Cave en sous-sol

Pourquoi c'est important :

Piscinable = potentiel loisir / luxe

Pas de vis-à-vis pour votre intimité

Abris transformables

Stationnement privé

Cave pratique pour stockage, souvent oublié

TRAVAUX et ACCOMPAGNEMENT

Le bien nécessite une rénovation complète. Toutefois, une étude architecturale personnalisée a déjà été réalisée (incluse dans le prix de vente), avec projections visuelles disponibles. Nos artisans partenaires ont également établi un chiffrage détaillé des travaux à prévoir, vous permettant de vous projeter facilement dans le futur potentiel de cette maison.

Des documents complémentaires sont disponibles en agence. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.







En détail

Chauffage	Individuel · Fuel · Radians	Exposition	Sud

Ce qu'il faut savoir

SERVICES

Fibre optique

IMMEUBLE

Accès handicapé