



Contrat Nestenn

660 000 €

Maison secteur Les Camoins de 4 chambres, 800m<sup>2</sup> de terrain, au calme.

04 86 68 37 63

Nestenn Marseille 11  
1 Montée des Camoins  
13011 Marseille 11

## N° Mandat : 64 / Réf : 185

Votre agence NESTENN Marseille 11 vous propose à la vente EN EXCLUSIVITÉ: Une maison de 122 m<sup>2</sup> environ sur une parcelle de terrain de plus de 800 m<sup>2</sup> avec une restanque, dans un lotissement composé de 16 maisons. Lorsque vous entrez au rez-de-chaussée vous trouverez sur votre gauche un rangement ainsi qu'un WC puis sur votre droite, un accès direct au garage. Le garage, d'une superficie de 70m<sup>2</sup>, bénéficie d'une très belle hauteur sous plafond. Il pourra être aménagé et offrir une surface habitable supplémentaire. Après avoir emprunté les escaliers, vous accédez à une grande pièce de vie composée d'une cuisine ouverte entièrement équipée avec un espace salle à manger et salon entourés de grandes baies vitrées dégageant une magnifique luminosité ! Après avoir emprunté trois petites marches, vous accédez ensuite à un couloir où vous trouverez 3 chambres, une suite parentale avec une salle de bain et une douche ainsi qu'une salle de bain indépendante. Pour l'extérieur, magnifique terrain au calme, sans aucun vis à vis, terrasse en bois, aire de jeux pour enfants... (terrain piscinable) Stationnement possible sur le terrain ou à l'extérieur. Située dans un petit lotissement de 16 maisons, sécurisé avec un portail électrique, il y a 40€ environ de charges mensuelles. D'un point de vue technique : menuiseries en PVC double vitrage et volets roulant, chauffe eau et gaz de ville pour le mode de chauffage, un conduit de cheminé est également existant. Vous n'aurez qu'à poser vos valises. Pour tout complément d'informations, merci d'appeler l'agence et demander Laurie.



5 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



1 fibre optique



122.08 m<sup>2</sup> habitables

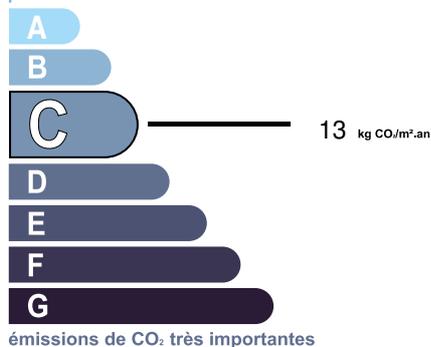


Entre 770 m<sup>2</sup> et  
851 m<sup>2</sup> de  
terrain

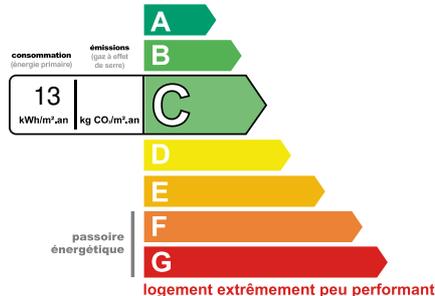


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très performant



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 970 € et 1 390 € .

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

