

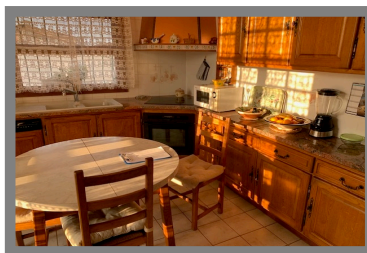
# AZUR ARBOIS IMMOBILIER

www.azurarboisimmobilier.com

## 436 842 €

A VENDRE MARIGNANE VILLA CONSTITUÉE DE DEUX  
APPARTEMENTS

### Marignane 13700



#### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1970
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Nombre de terrasses	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: séparée - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: Non précisé-Non précisé-central

#### SECTEUR

Exposition : SUD

Non précisé-Non précisé-

#### INFORMATIONS

Disponibilité	: Immédiat
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 436 842,00€
Taxe Habitation	: 1 600€
Taxe Foncière	: 1 600€
Honoraires à la charge du vendeur	

#### DESCRIPTION

à la vente à Marignane LES RASCASSES. Villa traditionnelle en parfait état d'entretien composée de 2 logements de type T3 de 86 m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup>.

1° appartement T3, à l'étage, d'une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> environ. Constitué : d'un salon séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains, un WC, un balcon,

2° appartement T3, en rez de chaussée d'une surface de 65 m<sup>2</sup> environ. Constitué : d'un salon séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains, Un WC, la chaufferie, une terrasse, deux garages, une remise, et jardin attenant.

Implantée sur 650 m<sup>2</sup> environ, dans un secteur résidentiel, cette propriété est idéale pour une famille multigénérationnelle et bénéficie d'un environnement calme.

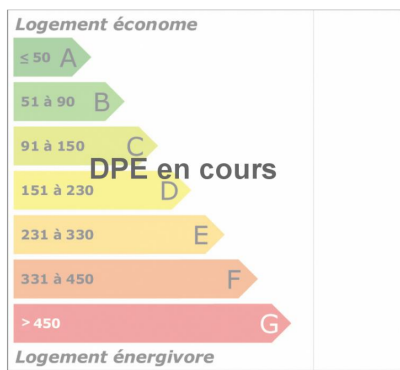
#### SURFACES

Surface habitable	: 160 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 650 m <sup>2</sup>
Surface du jardin	: 500 m <sup>2</sup>
Surface carrez	: 150 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	: 25 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	: 28 m <sup>2</sup>
<b>RDC</b>	
Salon/sejour - en rez de chaussée	: 17 m <sup>2</sup>
Cuisine - en rez de chaussée	: 6 m <sup>2</sup>
Chambre - chambre 3 en rdc	: 10.18 m <sup>2</sup>
Chambre - en rdc chambre 2	: 14.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	: 3 m <sup>2</sup>
Buanderie - chaufferie fuel et laverie	: 5 m <sup>2</sup>
WC	: 1.8 m <sup>2</sup>
Garage	: 26 m <sup>2</sup>
Garage - indépendant et mitoyen atelier	: 20 m <sup>2</sup>
Jardin	: 650 m <sup>2</sup>
Annexe jardin barbecue abris jardinage	: 8 m <sup>2</sup>
<b>Etage1</b>	
Chambre - chambre 1 etage	: 14 m <sup>2</sup>
Salle de bain - 1 etage	: 8 m <sup>2</sup>
Cuisine - cuisine étage	: 11 m <sup>2</sup>
Terrasse - double orientation sud ouest	: 47 m <sup>2</sup>
WC - propre	: 2 m <sup>2</sup>
Vestiaire - penderie	: 4.14 m <sup>2</sup>

Salon/sejour - expo  
Chambre - chambre 2 1er étage

: 28 m<sup>2</sup>  
: 13.81 m<sup>2</sup>

Mandat n° : 1174



#### VOTRE AGENCE

AZUR ARBOIS  
IMMOBILIER

**AZUR ARBOIS IMMOBILIER**

Place Albert Florens 13480 Cabriès

Tél : **04 42 22 44 48**

Mail : [azurarboisimmobilier@orange.fr](mailto:azurarboisimmobilier@orange.fr)

<http://azurarboisimmobilier.com>