

1 790 000 €

Grand Domaine Familial avec Vue Panoramique et
Appartement T2 Indépendant



DESCRIPTIF

Année de construction : **2003**
Nombre de pièces : **4**
Nombre de chambres : **3**

SECTEUR

Marseille 11ème

INFORMATIONS

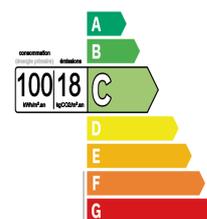
Prix de vente honoraires TTC inclus : **1 790 000€**
Taxe Foncière : **8 438€**
Honoraires à la charge du vendeur

DESCRIPTION

Au coeur du village historique de Marcel Pagnol, nous vous proposons cette magnifique maison familiale de 365m² avec vue panoramique exceptionnelle sur un terrain arboré en restanques de 7000m². L'entrée se fait par une grande pièce de vie magistrale avec plafond cathédrale, cheminée centrale en béton, espace salle à manger et cuisine ouverte toute équipée. Au niveau inférieur : un grand espace jeux avec billard, home cinema, piano et flipper. Suite parentale avec dressing, salle de bain/ douche et hammam. 3 autres chambres, dont une avec sa salle d'eau, 2 cabinets de WC séparés et une dernière salle de bain indépendante. Grande buanderie et une cave à vin. Différents espaces et terrasses tout autour de la maison. La cuisine d'été dispose d'une pergola électrique. Boulodrome, bassin à poisson, et une piscine à double débordement avec 2 bassins dont un chauffé, complétés par son pool house. Le terrain dispose également d'un forage très productif, permettant l'arrosage de tout le jardin et le remplissage de la piscine et des bassins. Un deuxième logement indépendant de type 2, accolé à la maison, complète ce bien. Grand double garage avec porte automatique et mezzanine. 2 autres places de parking indépendantes extérieures. Taxe foncière : 8438 € / an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2200 € et 3030 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

SURFACES

Surface habitable : **365.69 m²**



VOTRE AGENCE

Cabinet Paul Stein

70.Rue Montgrand 13006 Marseille

Tél : **04 96 20 26 94**

Mail : **transaction@stein-immo.fr**

www.stein-immo.fr



Mme. Lorraine SESMAT

l.sesmat@stein-immo.fr

Tél : **06 20 31 43 41**