

À VENDRE 340 000€

LA VALENTINE 11ÈME MARSEILLE

REZ-DE-JARDIN ^{DANS} VILLA TRADITIONNELLE EN PIERRE 80M² + **STUDETTE INDÉPENDANTE** 14M²

T3/4 AVEC JARDIN ARBORÉ (≈ 300M²) ET GARAGE INDÉPENDANT (18M²)

M^r M^{me} GOMEZ

jlg@exxo7.com
04.91.43.16.62
06.60.68.27.05



Plein sud



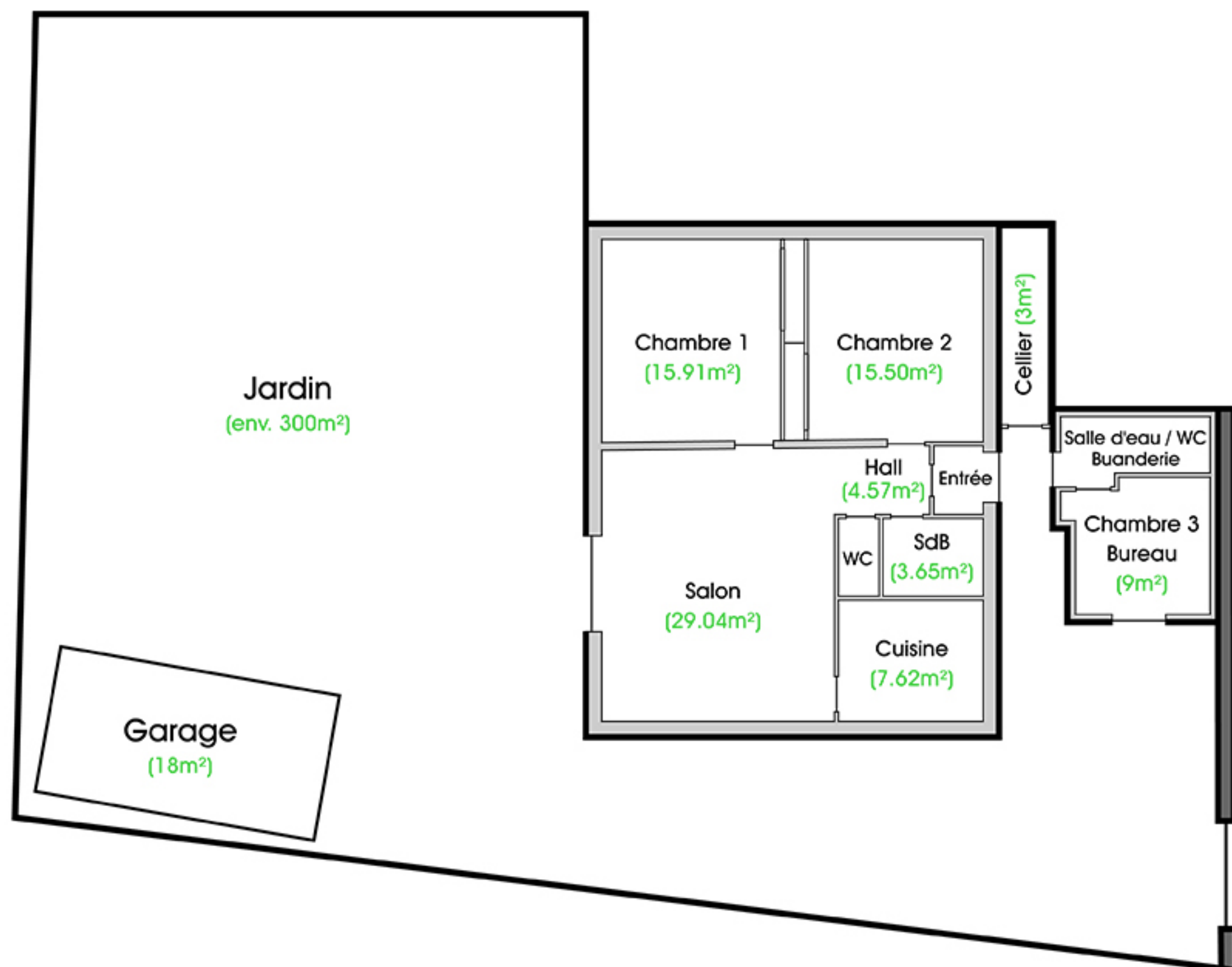
Au calme
dans impasse



Plain-pied



Non mitoyen



PLAN D'ORIGINE



EXTÉRIEUR



ENTRÉE



ENTRÉE / SAS



HALL



SALON



CHAMBRE 1



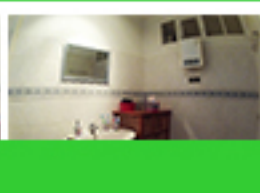
CHAMBRE 2



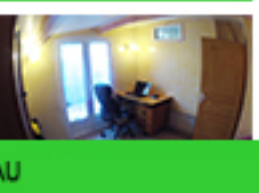
CUISINE



SALLE DE BAIN



STUDETTE



BUANDERIE
SALLE D'EAU / WC

CHAMBRE 3 / BUREAU

EXTÉRIEUR

Entrée (pouvant accueillir facilement 3 véhicules)
Garage indépendant (18m²)
Terrasse carrelée (Grande au sud, petite au nord)
Store
Puits (avec pompe immergée pour arrosage jardin, lavage véhicules...)
Zone étendage (7 cordes)
Barbecue en dur
Abri à bois (8m²)
Piscine hors-sol (diam. 3.5m avec filtration à sable)
Cellier indépendant (3m²)
Toiture neuve (garantie décennale)

VILLA

Séjour-salon (29.04m²) avec cheminée à bois (canon neuf)
Cuisine séparée (7.62m²)
Chambre 1 (15.91m²) avec penderie
Chambre 2 (15.50m²) avec penderie
(Possibilité chambre supplémentaire)
Salle de bain avec baignoire (3.65m²)
WC indépendant (1.32m²)

STUDETTE INDÉPENDANTE

Chambre / Bureau (9m²)
Salle d'eau / WC / Buanderie

Double-vitrage
Volets roulants électriques
Moustiquaires
Chauffages électriques (ACOVA)

<< Les avantages de la ville à la campagne >>

Très ensoleillé (Plein sud)
Au calme dans une impasse
Plain-pied
Non mitoyen
Village et commerces à 2mn via rue piétonne
(Boulangeries, tabac, presse, primeur, boucheries, laboratoires, pharmacie, kinés, fleuriste, coiffeurs, restaurants, poste et mairie...)
Proche crèche, maternelle, école, lycée, grandes surfaces, cinéma, bowling, terrains de sport, axes routiers, autoroute A50...

M^r M^{me} GOMEZ

jlg@exxo7.com

04.91.43.16.62

06.60.68.27.05































































TABEAU DES SURFACES

<u>REZ DE CHAUSSEE</u>	
SEJOUR	29.04
CHAMBRE 1	15.91
CHAMBRE 2	15.50
CUISINE	7.62
SALLE DE BAINS	3.65
W.C	1.32
HALL	4.57
PENDERIES	2.07
<u>TOTAL. m² 79.68</u>	

