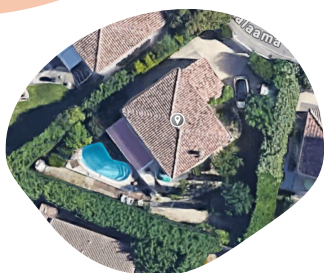


Villa individuelle, 155 m² quartier Palama à Château-Gombert

**RARE A LA
VENTE**



Cette maison **individuelle non mitoyenne**, vous propose une **superficie habitable totale de 155 m²**, sur une **parcelle de 579 m² en pleine propriété**. Sa particularité est d'avoir été divisée en deux logements, chacun installé sur un niveau. **Le jardin paysager, la piscine** et l'entrée sont communs. Il est très facile de réunir à nouveau les deux logements pour n'en faire qu'un seul.

Sous le porche, vous accédez à la buanderie et à un hall d'entrée permettant l'accès à chacun des deux logements ci-après décrits :

- **Au RDC** vous trouverez un **4 pièces de 85 m² habitables**.
Il comprend, une grande cuisine fermée entièrement équipée en bon état, ouvrant sur une véranda qui abrite un séjour salle à manger de 18 m², deux chambres dont une avec un accès sur une petite terrasse à demi couverte, un petit salon, une salle d'eau et un WC indépendant.
- **L'appartement du R+1** : est un 3 pièces, accessible par un escalier et développe environ une superficie de 63 m² habitables. Il se compose d'un séjour salle à manger avec cuisine ouverte d'environ 25 m² ainsi que deux chambres confortables. Un dressing, une salle de bain, un WC indépendant ainsi qu'un balcon complètent le logement.

En sus, le logement dispose d'une buanderie-cellier au niveau de l'entrée. Emplacement disponible pour le stationnement de trois voitures sur le terrain, et possibilité de se garer devant la propriété.

Les deux logements sont orientés Sud-Sud-Ouest pour leur façade principale, ils sont **traversants** et une jolie vue sur Marseille vous est offerte au 1^{er} étage.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz commune aux deux logements, la véranda du rez-de-chaussée est climatisée.

Proche du village de château-Gombert et de toutes ses commodités la résidence vous séduira par son calme, son cadre verdoyant et sa sécurité.

Classe énergétique C- Bien inclus dans une ASL- Pas de procédure en cours- charges 120 € par trimestre. Taxe foncière 3 460€.

PRIX : 585 000 €* Honoraires à charge du vendeur.