À VENDRE · MAISON · MARIGNANE · (13700)

# Maison Type 4 – 78 m² – Marignane-l'Esteou

4 pièces · 3 chambres · 80 m² · 124 m² de terrain

**309 900 €**

Honoraires à la charge du vendeur

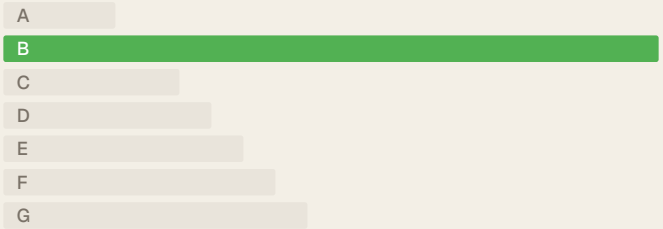



## En détail

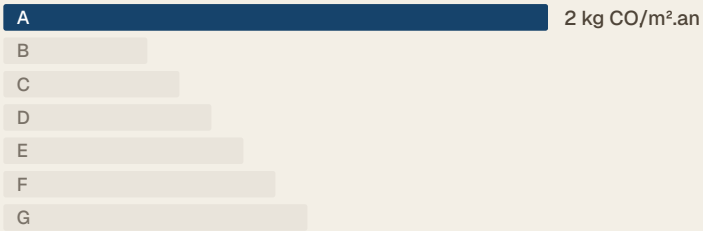
| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Maison | Résidence | LES JARDINS D'AIMERY |
| Pièces | 4 | Chambres | 3 |
| Salles de bain | 1 | WC | 2 |
| Surface habitable | 80 m² | Terrain | 124 m² |
| Étage | Rez-de-chaussée | Niveaux | 2 |

## Énergie

### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE




### ÉMISSIONS DE GES




Entre 674 € et 912 € / an

DPE établi en juin 2026

## IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues

Mandat exclusif

**04 42 445 245**

Une question ? Un conseiller vous répond.

## Le bien

En exclusivité, IGC Immobilier vous propose sur le secteur résidentiel de L'ESTEOU, cette maison de type 4 élevée d'un étage s ur rez-de-chaussée, mitoyenne, d'une superficie d'environ 78.18 m², édifiée sur une parcelle de 124 m².

Le bien se compose comme suit :

— Au rez-de-chaussée : une entrée, un WC indépendant, une cuisine équipée et aménagée, un salon-séjour ainsi qu'un espace de rangement sous escalier.

— A l'étage : un palier desservant trois chambres et une salle de bains avec WC.

— A l'extérieur : vous bénéficierez de deux places de stationnement privatives ainsi que d'un agréable espace extérieur comprenant une terrasse, une cuisine d'été et un cabanon de rangement.

Les atouts du bien :

Aucun travaux à prévoir

Climatisation gainable

Environnement calme et agréable

Deux places de stationnement privatives

Cuisine d'été et espace extérieur facile d'entretien

Une maison fonctionnelle et bien entretenue, idéale pour une famille ou un premier achat, offrant un cadre de vie pratique à proximité des commodités.

Copropriété de 22 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 100  euros.





## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Année de construction | 2003 | État | Bon état |
| Chauffage | Individuel · Climatisation réversible · Air pulsé | Exposition | Sud |
| Exposition du séjour | Sud | Cuisine | Indépendante aménagée équipée |
| Parkings | 2 | Secteur | ESTEOU |

## À proximité

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bus | 8 | École | 11 |
| Autoroute | 6 | Distance piscine | 13 |

## Ce qu’il faut savoir

EXTÉRIEUR

Terrasse · Parking · Lotissement · Jardin

VUE

Calme · Lumineux

SERVICES

Fibre optique

INTÉRIEUR

Climatisation