

# Ménibus & Associés

— Propriétés de Caractère —

366, rue d'Endoume - F - 13007 MARSEILLE

Mobile : 33 (0) 6 64 37 14 14 - Téléphone : 33 (0)9 83 44 44 44 - Fax : 33 (0)9 81 61 81 21

REF. M854-JCM

## GRANDE VILLA XIXEME A ENDOUME

**SITUATION** Cette villa se situe dans le quartier de la pointe d'Endoume, à proximité immédiate de Malmousque et de la Corniche avec ses restaurants, ses commerces et les axes autoroutiers. Les écoles sont également toutes proches.

**DESCRIPTION** Il s'agit d'une villa typique du XIXème siècle ayant fait l'objet d'une profonde rénovation récemment.

D'environ 300 m2 habitable (plus un studio indépendant d'environ 45 m2), très ensoleillée et traversante Sud Ouest/Nord Est, elle se compose :

- Au rez de chaussée, d'une grande pièce à vivre avec une cuisine professionnelle ouverte. Un salon intime avec poil à bois. L'ensemble ouvre sur une large véranda et dispose d'une très belle hauteur sous plafond.

- Au premier étage, de trois chambres dont deux ouvrent sur une large terrasse avec une magnifique vue sur la mer. Une salle de bain et une salle d'eau. Un grand dressing.

- Au deuxième étage une chambre master sous comble avec sa salle d'eau et son dressing indépendant.

Un studio totalement indépendant sur deux niveaux (comme une maison) avec salon, chambre et salle d'eau et un dressing complète ce bien.

**NB : Possibilité de construire un petit collectif de quatre appartements avec en plus de nombreux garages (projet en cours de validation)**

**CONFORT** Un garage double fermé, un garage simple fermé. Un garage à motos. Cinq emplacements de parking (possibilité de louer certains d'entres eux, car il y a beaucoup de demande dans ce quartier)

Une piscine avec cuisine d'été. Possibilité d'aménager un grand sous sol.

Climatisation réversible. Terrain d'environ 800 m2.

**PRIX** 1 880 000 €



# Ménibus & Associés

— Propriétés de Caractère —

366, rue d'Endoume - F - 13007 MARSEILLE

Mobile : 33 (0) 6 64 37 14 14 - Téléphone : 33 (0)9 83 44 44 44 - Fax : 33 (0)9 81 61 81 21

REF.M854-JCM



RESERVES : CE DOCUMENT NON CONTRACTUEL A ETE ETABLI D'APRES INDICATIONS FOURNIES PAR LE PROPRIETAIRE, IL EST FOURNI A TITRE INDICATIF SOUS RESERVE DE CONFIRMATION DES INFORMATIONS PAR DOCUMENTS ADMINISTRATIFS OU CONTRACTUELS RESPECTIFS, IL NE SAURAIT ENGAGER NOTRE RESPONSABILITE.