

Agence Plaine Immobilier

3 rue Ferdinand Rey, 13006 Marseille

Téléphone : 04 91 47 39 36

Référence du bien : Maison de ville Cinq Avenues (13004) - 186 m² - 620 000 €

Publication : 2026-09-01 09:22:03



À deux pas de la place Sébastopol, dans l'un des quartiers les plus appréciés de Marseille, cette maison de ville discrète se dissimule dans une petite rue, loin de l'agitation, tout en étant à portée de tout. D'une superficie habitable totale de 186 m², cet immeuble comprend deux logements indépendants répartis sur trois niveaux, offrant ainsi plusieurs possibilités : maison familiale, investissement locatif, co-living, ou combinaison des deux, usage mixte alliant habitation et usage professionnel — le bien s'adapte à toutes les ambitions. Au rez-de-chaussée (117,43 m²) s'ouvre sur une grande pièce de vie traversante de 45 m² animée par une cheminée ancienne, prolongée d'une cuisine indépendante aux carreaux provençaux turquoise. En souplex, de beaux volumes composés par une grande pièce (bureau, bibliothèque...), une salle de bains avec douche à l'italienne, deux chambres ouvertes sur une terrasse de 36 m², au calme absolu. Ce duplex est à rénover entièrement. Au 1er étage (68,61 m²) un appartement de type 3 est quant à lui habitable immédiatement : séjour lumineux avec vue sur les frondaisons du jardin, parquet en point de Hongrie, cuisine séparée, salle d'eau, et deux chambres baignées de lumière. Les combles aménagées (13 m²) constituent une pièce supplémentaire sous les poutres apparentes, avec salle d'eau et WC attenants, idéale en chambre d'appoint ou espace créatif avec toute petite tropézienne ! En plein cœur de Marseille : une terrasse privée, des volumes généreux, deux logements autonomes, et du potentiel. DPE de classe D (239 kWh) et GES de classe B (9 kg). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Prix : 620 000 euros FAI, honoraires inclus à la charge du vendeur. Nous vous accompagnons dans vos projets grâce à notre service de visites vidéos. Nous vous

les adresses sur simple demande !



