

## Prix sur demande

Location maison

Surface : 123 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 44 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 500 m<sup>2</sup>

Vue : Jardin

État intérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Buanderie, Portail automatique,

Calm

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

15/02/2026 - Prix T.T.C



## Maison 262 Marseille

MARSEILLE 12<sup>e</sup> - BIEN RARE À LA LOCATION – VILLA INDÉPENDANTE entièrement meublée et équipée AVEC PISCINE Dans un environnement résidentiel recherché, au calme absolu, à proximité immédiate de la L2 et du Parc de la Moline, découvrez cette villa indépendante Type 6, entièrement meublée et équipée, offrant 123,59 m<sup>2</sup> (loi Carrez) sur une parcelle arborée d'environ 500 m<sup>2</sup> entièrement clôturée. Un véritable havre de paix, idéal pour une famille en quête de confort, d'espace et de sérénité. La maison se compose de deux niveaux : Au rez-de-chaussée : Entrée sécurisée avec porte 5 points WC indépendant avec lave-mains Magnifique pièce de vie lumineuse, conviviale et chaleureuse, comprenant : Une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, Un espace repas autour d'une grande table familiale, Un salon cosy avec canapé convertible, De nombreux rangements intégrés De larges ouvertures en double vitrage bois donnant sur deux terrasses et le jardin avec piscine. À l'étage : Cinq chambres, toutes équipées de placards et d'un espace bureau Un dégagement bibliothèque / bureau Un dégagement avec étagères de rangement Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne Une salle de bain avec baignoire Les extérieurs et annexes : Jardin arboré de 500 m<sup>2</sup>, p

x 3 m, profond 1,5 m, avec alarme de sécurité et terrasses pour profiter des beaux jours. Linge, sèche-linge, lave-linge, sécheuse, garage pour 2 véhicules situés à l'intérieur de la maison. Véhicule électrique et confort : Climatisation thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 200 L Climatisation Electrique - Pompe à chaleur (divisé). Type Split Ventilation mécanique sur un conduit Double vitrage Alarme Ensoleillement optimal Vue dégagée sur le jardin Calme absolu Conditions financières : Loyer : 2 500 € / mois Dépôt de garantie : 2 500 € Honoraires locataire : 1 599 € correspondant à la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail (10 € /m<sup>2</sup>) et la réalisation de l'état des lieux (3 € / m<sup>2</sup>) La taxe d'ordures ménagères sera réclamée une fois par



Carte Professionnelle : CPI 1310 2018 000 025 737 RCS : 509911624  
 Code NAF : 6831 Z SIRET : 509911624 00047 Caisse de Garantie : GAHAN

an. Il sera exigé, un entretien annuel du jardin, et de la climatisation par un professionnel à votre charge, ainsi qu'un entretien saisonnier pour la piscine. Performance énergétique : DPE : B (83 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : A (3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) N° de mandat : 262 Disponible à partir du 15 février 2026 Une villa clé en main, rare à la location, idéale pour un bail mobilité, alliant confort moderne, espaces généreux et cadre de vie privilégié. À visiter sans tarder.