

REF : 88033

**Appartement - Vente : 110 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Préfecture

**330 000 €**  
 3 000 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, climatisation*

**Surface :** 110 m<sup>2</sup> dont 110 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1580 €

*En plein coeur du Quartier Préfecture, découvrez ce magnifique appartement bourgeois rénové avec goût, accompagné d'une cave et d'une chambre de bonne.*

*Situé au 2ème étage d'un bel immeuble ancien, il est agencé sur 110 m<sup>2</sup> comme suit :*

- Un beau séjour de 56 m<sup>2</sup> avec sa cheminée active et ses 3 portes-fenêtres, exposé plein Sud
- Un espace bureau (ou chambre d'appoint) donnant sur le salon
- Une cuisine semi-ouverte et équipée donnant sur un puits de lumière
- Une grande suite parentale de 30 m<sup>2</sup> au calme absolu, avec sa propre salle de bains, son dressing ouvert et sa cheminée
- Une seconde chambre de près de 10 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau supplémentaire
- WC séparé

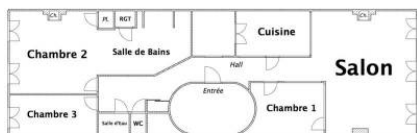
*Vous serez séduits par le charme absolu de l'appartement, les volumes de ses pièces, ses nombreux rangements ainsi que ses belles hauteurs sous plafonds et la qualité de sa rénovation.*

*Vous apprécierez également l'état de l'immeuble, la proximité*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text area for personal notes.

**NOUS CONTACTER :**



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Interphone

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	56 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Rue
Cuisine US	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Puit de lumière
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Salon
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 3	-	21 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
SdB	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Chambre de bonne	-	7 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	Toits

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	120 €	1 440 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	132 €	1 580 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	<b>252 €</b>	<b>3 020 €</b>

NC : Non communiqué

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

**PHOTOS**

