

REF : 58043

**Appartement - Vente : 84 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**230 000 €**  
 2 738 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 85 m<sup>2</sup> dont 84,19 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 2,43 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1000 €

**PALAIS LONGCHAMP**

Appartement T3 de 85 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage sans ascenseur d'un bel immeuble ancien, au coeur du quartier Cinq Avenues - Longchamp, face au Palais Longchamp.

Appartement très lumineux, traversant, belle hauteur sous plafond, double exposition sud - nord.

Un grand hall d'entrée dessert toutes les pièces.

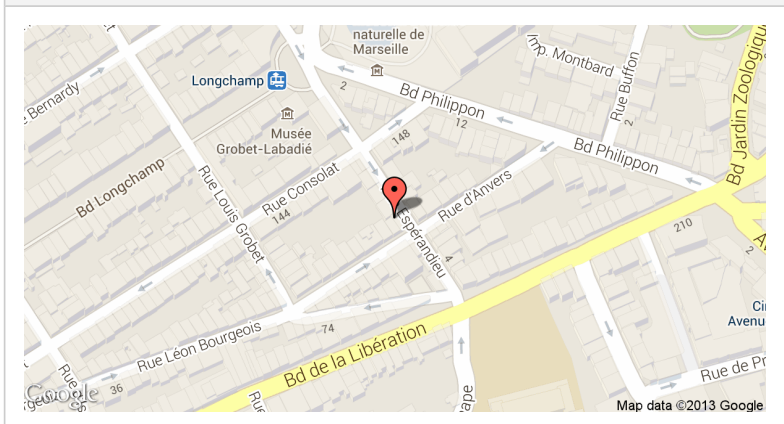
Au sud sur jardin sans vis-à-vis : Un salon avec cheminée fonctionnelle, une cuisine indépendante, une grande salle de bain lumineuse.

Au nord sans vis-à-vis face au palais Longchamp : 2 grandes chambres avec rangements.

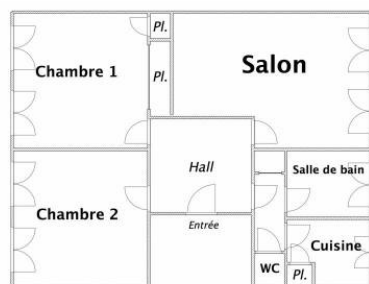
Double vitrage dans toutes les pièces. Chauffage central au gaz. Porte blindée. Interphone.

Une cave.

**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 PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	67 €	800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	83 €	1 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	150 €	1 800 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	24 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 1	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 2	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin

Balcon	-	2 m <sup>2</sup>	-	-	-
--------	---	------------------	---	---	---

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**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**

