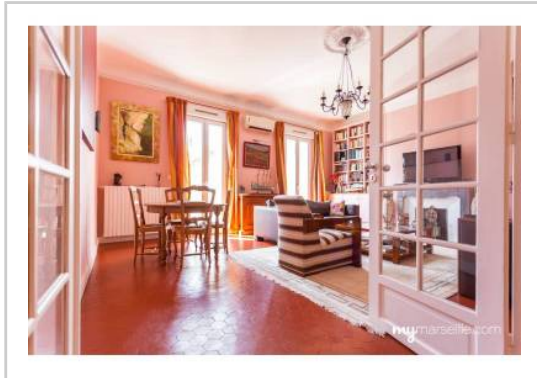


REF : 61384

**Appartement - Vente : 102 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 1er arrdt • Opéra

**320 000 €**  
 3 137 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 102 m<sup>2</sup> dont 102 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 5 m<sup>2</sup>, Balcon de 5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

**CHARME DE L'ANCIEN - À DEUX PAS DU VIEUX PORT**

*C'est au dernier étage d'un ancien immeuble parfaitement entretenu que vous pourrez découvrir cet appartement débordant de charme.*

*Vous trouverez : hauteurs sous plafond, moulures, tomettes, cheminée ...*

*Organisé sur 102m2 ce beau bien se compose comme suit :*

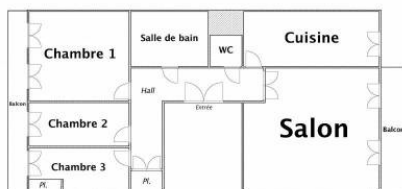
- Un salon avec cheminée en marbre donnant sur balcon
- Une cuisine entièrement équipée avec évier en pierre de cassis
- Une grande salle d'eau, salle de bain avec double vasque
- 3 chambres donnant sur un autre balcon filant
- de nombreux espaces de rangements
- Une cave

*À deux pas du vieux port et à proximité de toutes commodités ( transports, commerces, restaurants) ce bien est à visiter sans tarder !*

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	20 €	240 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	100 €	1 200 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	120 €	1 440 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	27 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud-est	Cour
<b>Cuisine</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud-est	Cour
<b>Chambre 1</b>	-	16 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-ouest	Rue
<b>Chambre 2</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-ouest	Rue
<b>Chambre 3</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Rue
<b>SdB / douche</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
<b>Hall d'entrée</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
<b>Dressing</b>	-	1 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-

<b>Balcon 1</b>	-	5 m <sup>2</sup>	-	Nord-ouest	-
<b>Balcon 2</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Autre	Sud-est	-

\* 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

