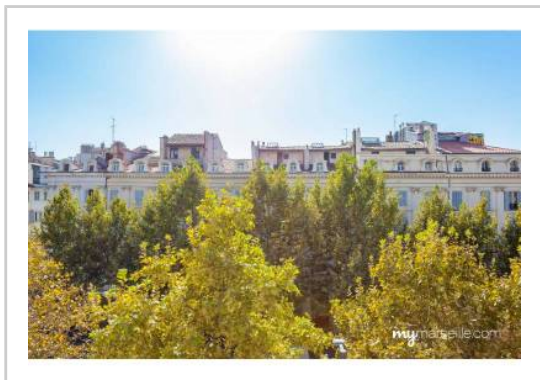


REF : 80326

**Appartement - Vente : 118 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Noailles

**322 000 €**  
 2 729 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 118 m<sup>2</sup> dont 118,04 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1476 €

**\*\*\*APPARTEMENT D'EXCEPTION\*\*\* CRS ST-LOUIS\*\*\* 118 m<sup>2</sup>\*\*\*LUMINEUX\*\*\*SANS A VIS\*\*\***

Attention coup de cœur assuré pour cet appartement 4 pièces de 118m<sup>2</sup> au charme fou.

Situé au cœur du 1er arrondissement de Marseille.  
 Au 3ème étage d'un très bel immeuble ancien, et seul sur palier.  
 Cet appartement vous séduira par son charme de l'ancien (Hauteurs sous plafond, Volumes, Cheminée, ...) allié à une rénovation offrant tout le confort actuel grâce à de très belles prestations ( cuisine entièrement équipée, tomettes en parfait état, double vitrage phonique, toutes les portes-fenêtres disposent de balconnets de courtoisie, visiophone couleur...)

Il bénéficie d'une magnifique luminosité dans chacune des pièces, exposition sud-ouest et nord-est

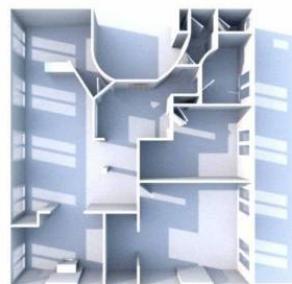
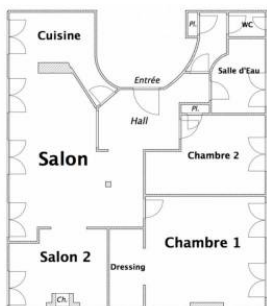
Agencé sur plus de 118 m<sup>2</sup>, ce très beau bien se compose :

- Deux magnifiques salons pour une surface cumulée d'environ 50m<sup>2</sup>, notez que le second salon, peut facilement être transformé en 3ème chambre.

**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

**Chauffage**

Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Avant 1900

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Sécurité copropriété**

Interphone  
 Vidéophone

**Informations complémentaires :** Vidéophone couleur, toutes les portes-fenêtres disposent de balconnets de courtoisie,

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	200 €	2 400 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	123 €	1 476 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	323 €	3 876 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CITYA PARADIS  
 146, rue Paradis 13006 MARSEILLE

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	44 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud-ouest	Rue
Chambre 1	-	15 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud-est	Rue
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud-ouest	Sejour
Chambre 2	-	24 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-est	Rue
Chambre 3	-	15 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-est	Rue
SdB / douche	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dégagement 1	-	2 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
Dégagement 2	-	1 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** La hauteur moyenne sous plafond est de 3,83m appartement seul sur palier

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b>	156	6 à 10
			<b>B</b>
			9

## PHOTOS

