

REF : 80326

Appartement - Vente : 118 m² • 4 pièces
 Marseille • 1er arrdt • Noailles

338 000 €
 2 864 € / m²



Type de bien : T4

traversant, climatisation

Surface : 118 m² dont 118,04 m² Carrez

Etage : 3ème sur 5 avec ascenseur

Chambres : 2

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 m²***LUMINEUX***SANS A VIS*****

Attention coup de cœur assuré pour cet appartement 4 pièces de 118m² 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

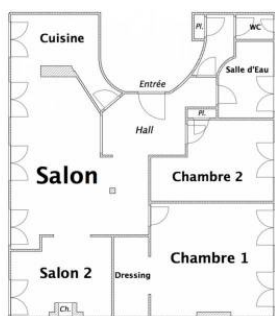
Agencé sur plus de 118 m², ce très beau bien se compose :

- Deux magnifiques salons pour une surface cumulée d'environ 50m², 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

Rangement, Stockage
 Cave

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
Total des dépenses connues : <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	323 €	3 876 €

NC : Non communiqué

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

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

* Ces valeurs sont données à titre indicatif

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

DIAGNOSTICS

DPE	kWhEP/m ² /an	GES	kg éqCO ₂ /m ² /an
151 à 230	D	156	6 à 10
			B
			9

PHOTOS

