

REF : 88783

**Appartement - Vente : 142 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 8ème arrdt • Le Rouet

**490 000 €**  
3 451 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 142 m<sup>2</sup>

**Etage :** 5ème sur 7 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

Extérieur : Terrasse

*un quartier très prisé entre Vieux Port et le Vélodrome. Une ambiance-village dans une rue résidentielle à deux pas du métro Castellane, du marché, beau T3 au 5ème étage de 142 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> de terrasse. Appartement facilement évolutif en T4 ou T5.*

*Tous commerces et services à proximité immédiate, écoles, métro M1 et M2, bus, tramway, accès direct autoroute A50 - L2, à 400 mètres du Parc du XXVI<sup>ème</sup> Centenaire.*

*La partie jour de 70 m<sup>2</sup> comprend séjour, cuisine équipée, salon, buanderie, placard et WC.*

*La partie nuit comprend chambre #1, chambre #2 de 25 m<sup>2</sup> divisible, salle d'eau avec toilettes, salle de bain, dressing aménagé et nombreux placards.*

*Prestations de qualité réalisées par un architecte d'intérieur : sol marbre, climatisation, alarme, porte blindée fichet, cuisine équipée Gaggenau, stores électriques, cuisine équipée gaz de ville.*

*Les charges courantes annuelles de copropriété sont de 5040€ incluent gardien, chauffage, eau froide et (...)*

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

---

---

---

### NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Chauffage

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Terrasse	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m²/an		<b>GES</b>	kg éqCO2/m²/an
> 450	<b>G</b>	451	> 80	<b>G</b> 81

**PHOTOS**

