

REF : 57853

**Appartement - Vente : 96 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 2ème arrdt • Hôtel De Ville

**294 000 €**  
 3 063 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*vue sur mer*

**Surface :** 96 m<sup>2</sup> dont 96 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1400 €

**VIEUX PORT T4/5**  
**A RENOVER**

Découvrez vite ce bel appartement et sa triple exposition (sud, est et ouest), au 5e étage avec ascenseur et situé dans un immeuble Pouillon de 1952 très bien entretenu en seconde ligne du Vieux Port.

Agencé sur 96 m<sup>2</sup>, il offre :

- Une grande entrée
- Trois chambres
- Un salon et une salle à manger
- Une cuisine fermée avec possibilité d'abattre la cloison pour l'ouvrir sur la salle à manger
- Une salle de bain
- Un WC séparé
- Une petite loggia fermée sur cuisine
  
- Une cave

Très beaux volumes et belle hauteur sous plafond (3,05 m)

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

---



---



---



---

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 bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

Informations complémentaires : Immeuble Pouillon

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	-	Moquette	-	-
Cuisine	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Loggia
Salon	-	14 m <sup>2</sup>	Moquette	Ouest	Cour
Salle à manger	-	18 m <sup>2</sup>	Moquette	Sud	Rue
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Moquette	Sud	Rue
Chambre 2	-	13 m <sup>2</sup>	Moquette	Sud	Rue
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Moquette	Est	Cour
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
WC	-	-	Carrelage	-	-
Cave	-	6 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	133 €	1 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	117 €	1 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	250 €	3 000 €

NC : Non communiqué

**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>	152	21 à 35	<b>D</b>	23

## PHOTOS

