

REF : 63789

**Appartement - Vente : 156 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 6ème arrdt • Vauban

**499 000 €**  
 3 199 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T5

*traversant, climatisation*

**Surface :** 156 m<sup>2</sup> dont 156 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 12 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2000 €

-- VAUBAN / RUE DRAGON, T5 DE 156M2 AVEC  
 EXTERIEUR --

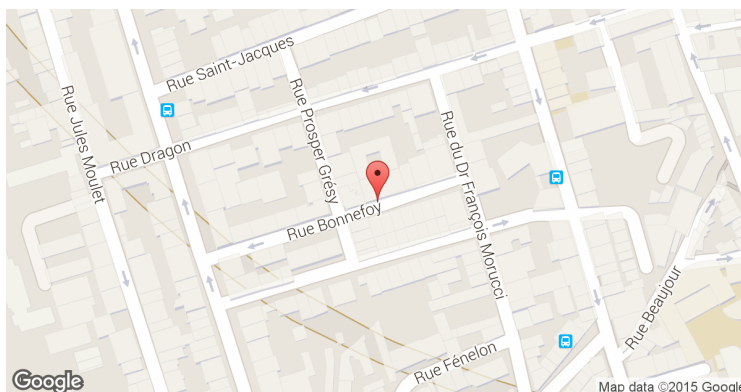
*C'est un magnifique et vaste appartement traversant que je vous propose aujourd'hui. Seul sur le palier et donnant essentiellement sur cour, cet appartement très bien orienté est au calme absolu. De par ses belles proportions et actuellement organisé en T4, il accueillera facilement un famille grâce à l'ajout très simple d'une quatrième chambre.*

*D'une superficie de 156m2, il est agencé comme suit:*

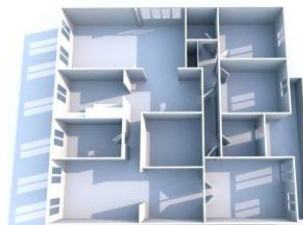
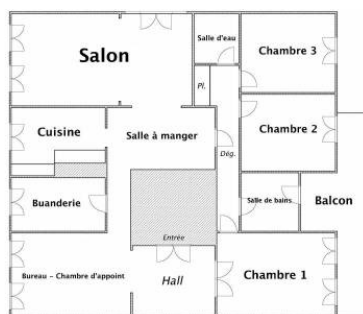
- Une très belle pièce à vivre de plus de 30 m<sup>2</sup> orientée Est
- Une vaste salle à manger
- Une cuisine équipée
- Une buanderie
- Deux chambres de plus de 11 m<sup>2</sup> ouvrant sur le balcon
- Une chambre de 18 m<sup>2</sup> donnant également sur le balcon
- Une chambre d'appoint / bureau de 18 m<sup>2</sup>
- Deux salle d'eau
- Un balcon de 12m<sup>2</sup>

*L'appartement bénéficie de belles hauteurs sous plafond et d'une*

### 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  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	150 €	1 800 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	167 €	2 000 €
<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	317 €	3 800 €

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Entrée / Bureau</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Salon</b>	-	33 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Rue et cour
<b>Salle à manger</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Cuisine</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Chambre 1</b>	-	18 m <sup>2</sup>	Stratifié	Sud	Balcon
<b>Chambre 2</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Stratifié	Sud	Balcon
<b>Chambre 3</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Stratifié	Sud	Balcon
<b>Chambre d'appoint / Bureau</b>	-	18 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Rue
<b>SdB / WC</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Lino	Sud	Balcon
<b>SdEau</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>Buanderie</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Balcon</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* 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

