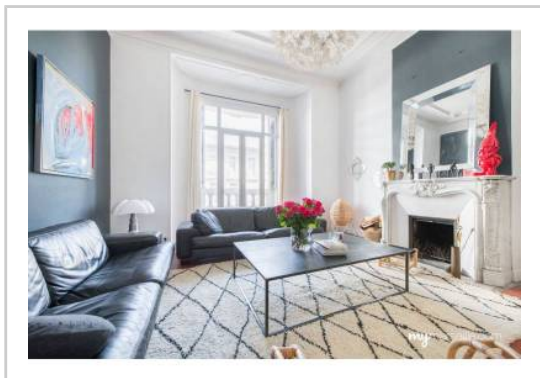


REF : 89027

**Appartement - Vente : 176 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**589 000 €**  
 3 347 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T5

traversant

**Surface :** 176 m<sup>2</sup> dont 176 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 4 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2400 €

T5 \*\* Rue Paradis \*\* APPARTEMENT D'EXCEPTION

Venez découvrir ce magnifique T5 entièrement rénové dans le 8ème arrondissement, CARRE D'OR.

Cet appartement TRAVERSANT vous séduira par ses VOLUMES (hauteur sous plafond), ses prestations (double vitrage) et son CACHET (cheminées actives et tomettes).

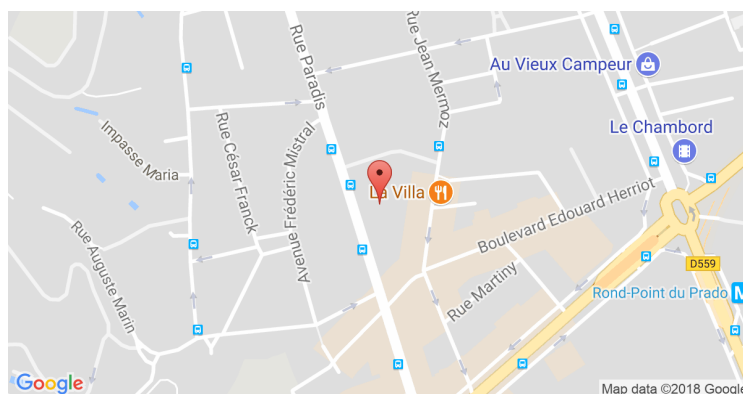
Situé dans un IMMEUBLE BOURGEOIS, ce bien est idéalement situé et proche de toutes les commodités (écoles et commerces).

Une cave ainsi qu'une chambre de bonne viennent compléter cet écriin.

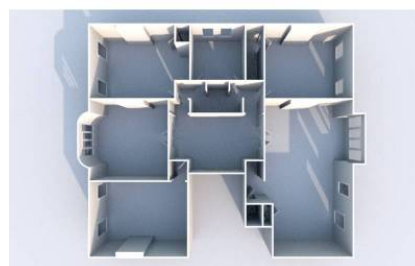
Un joli balcon filant exposé Ouest vous offrira le calme et la sérénité avec sa vue sur les jardins du Parc Monticelli, sans vis à vis.

Venez apprécier cet appartement d'exception qui sera un véritable COUP DE COEUR.

### 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**

Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Chambre de bonne

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : 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
Charges de copropriété	82 €	980 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	200 €	2 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	282 €	3 380 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salle à manger	-	27 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud	Jardin
Hall d'entrée	-	13 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
Cuisine US	-	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Chambre 1	-	17 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud	Jardin
Chambre 2	-	20 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord	Rue
Chambre 3	-	22 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord	Rue
SdB	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
WC	-	-	Tomettes	-	-
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord	Rue
Bureau	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Balcon	-	4 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>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

