

REF : 70207

**Appartement - Vente : 248 m<sup>2</sup> • 7 pièces**  
 7ème arrdt • Saint-Victor

**595 000 €**  
 2 399 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T7

*traversant*

**Surface :** 250 m<sup>2</sup> dont 248 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 4

**Salles de bain :** 2

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1800 €

**EXTREMEMENT RARE A LA VENTE**

Le Cours Honoré-d'Estienne-d'Orves est une célèbre place piétonne touristique de Marseille au cœur du quartier des Arcenaux, on vous propose ce magnifique 7 pièces avec beaucoup de cachet.

Coup de cœur assuré pour cette appartement de 250m<sup>2</sup> situé entre la Place aux huiles et le cours Jean Ballard.

A 150 m du Vieux Port et 200m du métro, cet appartement niché dans un ancien arsenal des galères, vous séduira par son cachet et son authenticité.

Poutres apparentes, terre cuite au sol, beaux volumes et luminosité naturelle sont au rendez-vous.

Commerces et transports en commun à proximité, vie de quartier très agréable et parking public à 100 mètres.

A visiter sans tarder !!!!!

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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**

<p><b>Fenêtres</b> Simple En bois</p> <p><b>Chauffage</b> Chauffage individuel</p> <p><b>Sécurité appartement</b> Porte blindée</p>	<p><b>Immeuble</b> Avant 1900 Construction en béton</p> <p><b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Rénové</p> <p><b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m</p> <p><b>Sécurité copropriété</b> Digicode</p>
---	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	280 €	3 360 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	150 €	1 800 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	430 €	5 160 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	36 m <sup>2</sup>	Terre cuite	-	-
Salon	-	53 m <sup>2</sup>	Moquette	Nord-ouest	Rue
Salle à manger	-	11 m <sup>2</sup>	Terre cuite	Nord-ouest	Rue
Cuisine	-	23 m <sup>2</sup>	Terre cuite	Nord-ouest	Rue
Chambre 1	-	24 m <sup>2</sup>	Terre cuite	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	-	25 m <sup>2</sup>	Moquette	Nord-ouest	Rue
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Chambre 4	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Dressing 1	-	8 m <sup>2</sup>	Terre cuite	-	-
SdB 1 / WC	-	11 m <sup>2</sup>	Moquette	-	Autre
SdB 2	-	7 m <sup>2</sup>	Terre cuite	-	Autre
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Terre cuite	Est	Cour
Dressing 2	-	4 m <sup>2</sup>	Terre cuite	-	-
Débarras	-	1 m <sup>2</sup>	Terre cuite	-	-

\* 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

