

REF : 69617

Appartement Duplex - Vente : 381 m² • 10 pièces
4ème arrdt • Cinq-Avenues

750 000 €
1 969 € / m²



Type de bien : T10 en duplex
traversant

Surface : 437,2 m² dont 381,8 m² Carrez

Etage : Rdc sur 4 avec ascenseur

Chambres : 8

Salles d'eau : 2

Etat du bien : Bon

Chauffage : Radiateurs électriques
Chauffage individuel

Immeuble : Avant 1900

Extérieur : Balcon de 7 m², Dépendance Jardin
de 13 m², Terrasse de 25 m²,
Veranda de 49 m², Jardin de 90 m²

Disponibilité : Immédiate

Taxe foncière : 3849 €

**JARDIN ZOOLOGIQUE - DUPLEX - CACHET DE L'ANCIEN -
JARDIN - CALME ABSOLU - TRAVERSANT**

Dans un immeuble de 1883, venez découvrir ce bien d'exception à deux pas du Palais Longchamp.

Amoureux du cachet de l'ancien, d'une hauteur de 3 mètres 50, des moulures, des carreaux de ciment et du parquet chevron, ce logement est fait pour vous.

Agencé en duplex, il se compose au niveau haut, d'un hall d'entrée avec vitrail et marbre en mosaïque, 3 chambres donnant sur rue dont deux avec tomettes, un coin bureau, 4 coins rangements et wc séparé.

Côté sud-est, un salon avec parquet donnant sur balcon filant avec vue sur jardin, une chambre accolée et salle de bain à réaliser.

Un escalier intérieur en Marbre mène au niveau inférieur donnant sur un hall desservant un salon avec vue sur la véranda attenante au jardin et une chambre spacieuse donnant sur une terrasse en carreau de ciment. Côté rue, une nouvelle pièce avec

GÉOLOCALISATION PRÉCISE



MES NOTES PERSONNELLES :

Empty text 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

Fenêtres

Simple
En bois

Chauffage

Radiateurs électriques
Chauffage individuel

Rangement, Stockage

Cave
Chambre de bonne

Sécurité appartement

Alarme

Immeuble

Avant 1900

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	233 €	2 800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	321 €	3 849 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
Total des dépenses connues : <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	554 €	6 649 €

NC : Non communiqué

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon 1	-	37 m ²	Parquet	Sud-est	Jardin
Cuisine	-	22 m ²	Carreau de ciment	Sud-est	Jardin
Chambre 1	1er	27 m ²	Parquet	Sud-est	Jardin
Chambre 2	1er	18 m ²	Parquet	Nord-ouest	Rue
Chambre 3	1er	17 m ²	Tomettes	Nord-ouest	Rue
Chambre 4	1er	25 m ²	Tomettes	Nord-ouest	Rue
Chambre 5	-	24 m ²	Parquet	Sud-est	Jardin
SdB	1er	10 m ²	Carreau de ciment	Sud-est	Jardin
SdEau	-	5 m ²	Marbre en mosaïque	-	-
Hall d'entrée 1	1er	11 m ²	Marbre en mosaïque	-	-
Dégagement 1	1er	13 m ²	Marbre en mosaïque	-	-
Dégagement 2	1er	10 m ²	Tomettes	-	-
Bureau	1er	7 m ²	Tomettes	-	-
WC 1	1er	-	Carreau de ciment	-	-
Hall d'entrée 2	-	14 m ²	Marbre en mosaïque	-	-
Salon 2	-	24 m ²	Parquet	Sud-est	Jardin
Dégagement 3	-	20 m ²	Marbre en mosaïque	-	-
Ancienne chaufferie	-	9 m ²	-	-	-
WC 2	-	-	Parquet	-	-
Dégagement 4	-	4 m ²	-	-	-
Bureau	-	15 m ²	Moquette	-	-
Débarras	-	6 m ²	Parquet	-	-
Dépendance Jardin	-	13 m ²	-	-	-
Véranda	-	49 m ²	Moquette	Sud-est	-
Jardin	-	90 m ²	-	Sud-est	-
Terrasse	-	25 m ²	Carreau de ciment	Sud-est	-
Balcon	-	7 m ²	-	Sud-est	-

* Ces valeurs sont données à titre indicatif

DIAGNOSTICS

DPE kWhEP/m²/an

> 450

G

451

GES kg éqCO₂/m²/an

> 80

G

81

PHOTOS

