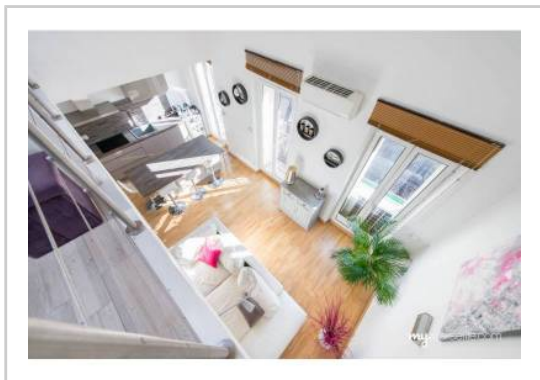


REF : 85057

**Appartement Duplex - Vente : 53 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**155 000 €**  
 2 925 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T2 en duplex**  
 climatisation

**Surface :** 54 m<sup>2</sup> dont 53 m<sup>2</sup> Carrez  
**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur  
**Chambre :** 1  
**Salle d'eau :** 1  
**Etat du bien :** Rénové  
**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 580 €

*T2 DERNIER ETAGE - DUPLEX - PLEIN SUD - RENOVE - CLIMATISE - FAIBLE CHARGE*

*Venez découvrir ce "cocon" au dernier étage d'un bel immeuble situé sur le haut du Bvd de la libération.*

*Son grand salon avec cuisine US équipée offre une sensation de bien être immédiat.*

*Climatisation réversible, PVC, salle de bain porcelanosa, parquet massif et hauteur sous plafond sont des atouts indéniables.*

*Un escalier intérieur mène à une chambre, un grand dressing et salle d'eau avec WC.*

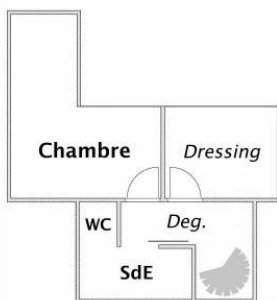
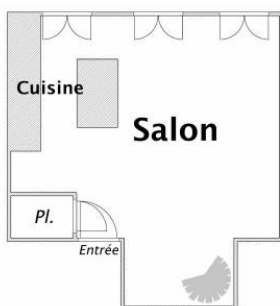
*Baigné de lumière, sa situation idyllique au pied de Foch, offre une excellente vie de quartier.*

*Coup de coeur assuré.*

**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**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

Informations complémentaires : Syndic professionnel.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	50 €	600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	48 €	580 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	98 €	1 180 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE PUJOL  
 7, rue du Docteur Jean Fiolle 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	36 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Rue
Cuisine US	-	-	Parquet	Sud	Rue
Chambre	1er	10 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	1er	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Dégagement	1er	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-

\* 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	
91 à 150	<b>C</b>	150	11 à 20	<b>C</b>	20

## PHOTOS

