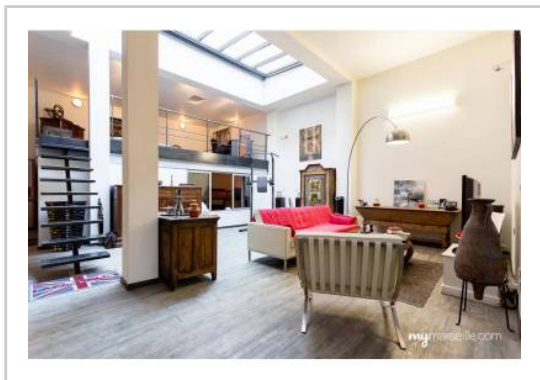


REF : 73110

**Appartement Duplex - Vente : 105 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 6ème arrdt • Vauban

**350 000 €**  
 3 333 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3 en duplex  
 climatisation

**Surface :** 106 m<sup>2</sup> dont 105,27 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1021 €

--LOFT, AU CALME, ATYPIQUE, POSSIBILITE TOIT-TERRASSE--

C'est un très beau loft entièrement rénové en 2014 que nous vous proposons. Situé en fond de cour, en RDC sans personne au dessus, il vous séduira par ses très beaux volumes et son calme le plus absolu.

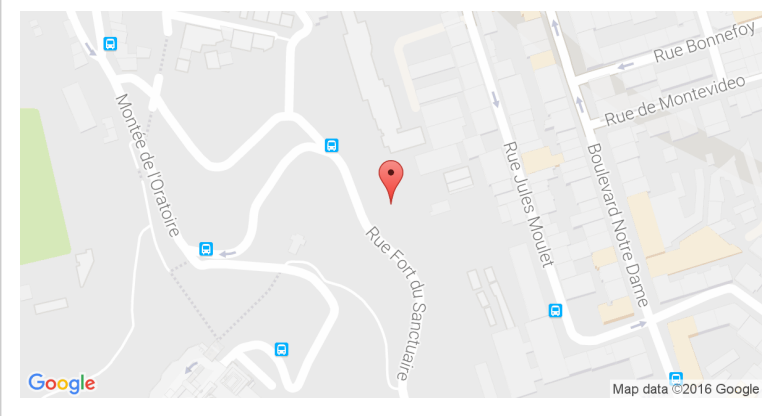
Situé dans un secteur recherché de Vauban, il est à proximité des commerces, transports en commun et accès autoroutiers.

Ses grandes baies vitrées et verrières (occultables par volets électriques roulants) viennent accentuer la sensation de volume que nous avons en pénétrant dans ce lieu ouvert et complètement atypique.

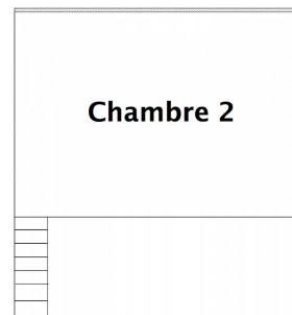
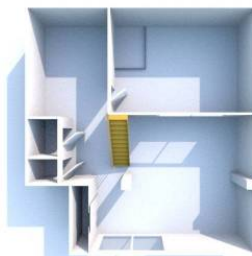
Disposé sur plus de 105 m<sup>2</sup>, il se compose :

- d'une grande pièce à vivre
- d'une belle cuisine équipée et ouverte sur le salon
- de nombreux rangements sur mesure en chêne massif
- d'une première chambre avec salle d'eau
- d'une deuxième chambre en mezzanine

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



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**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	38 €	460 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	85 €	1 021 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	123 €	1 481 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	42 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Cour
Cuisine US	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	22 m <sup>2</sup>	Parquet	-	Salon
Chambre 2	1er	22 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
SdEau	-	-	-	-	-

\* 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
≤ à 50	<b>A</b>	≤ 5	<b>A</b>

**PHOTOS**

