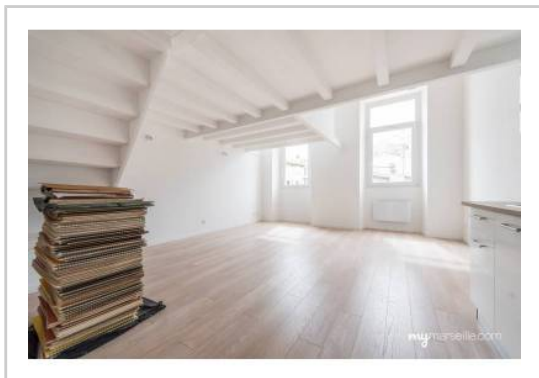


REF : 89072

**Appartement Duplex - Vente : 50 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Castellane

**194 000 €**  
 3 880 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3 en duplex

**Surface :** 52,7 m<sup>2</sup> dont 50 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Disponibilité :** Immédiate

Secteur CASTELLANE, rue Sainte Victoire.

Immeuble ancien réhabilité de qualité divisé en 42 lots du T2 au T4 sur 4 étages.

Appartement de type 3 en duplex.

Au 1er niveau: séjour, cuisine ouverte meublée et équipée.  
 Bonne orientation Sud côté cour au calme absolu.

Au 2e niveau: une mezzanine a été créée intégrant 2 chambres  
 et salle d'eau.

Les WC sont séparés.

Emplacement de premier ordre, prestations qualitatives et  
 modernes.

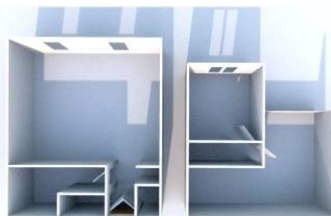
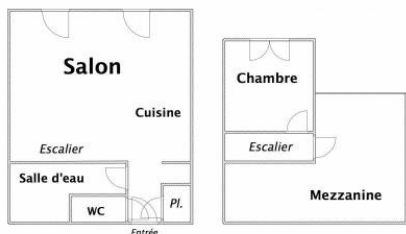
potentiel locatif pour investisseurs, loyer estimé: 880€ / 792 H.C

A visiter rapidement, les lots partent très vite!

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

Avant 1900

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Neuf

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Digicode  
 Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|            | Niv. | Surf.* | Sol       | Expo. | Sur  |
|------------|------|--------|-----------|-------|------|
| Salon      | -    | -      | Parquet   | Sud   | Cour |
| Cuisine US | -    | -      | Parquet   | Sud   | Cour |
| Chambre 1  | 1er  | -      | Parquet   | Sud   | Cour |
| Chambre 2  | -    | -      | Parquet   | Sud   | Cour |
| SdEau      | 1er  | -      | Carrelage | -     | -    |
| WC         | -    | -      | Carrelage | -     | -    |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Hauteur sous plafond au 2e niveau 1,90m Réhabilitation d'un immeuble ancien de 42 lots avec des appartements du T2 au T4. Nous consulter.

**DIAGNOSTICS**

|            |             |     |            |                |    |
|------------|-------------|-----|------------|----------------|----|
| <b>DPE</b> | kWhEP/m²/an |     | <b>GES</b> | kg éqCO2/m²/an |    |
| 151 à 230  | <b>D</b>    | 160 | 21 à 35    | <b>D</b>       | 25 |

**PHOTOS**

