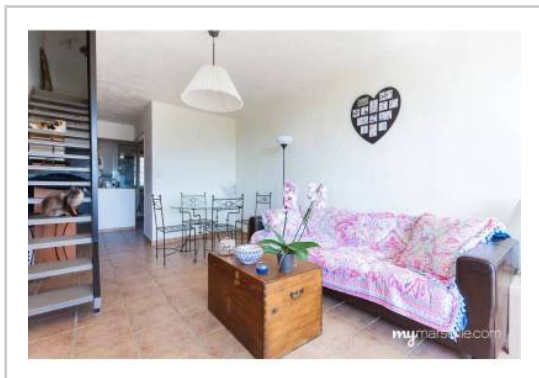


REF : 89868

**Appartement Duplex - Vente : 56 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Saint-Loup

**148 000 €**  
 2 643 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3 en duplex

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 56 m<sup>2</sup> dont 56 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 6ème sur 9 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à condensation neuve  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 1,25 m<sup>2</sup>, Balcon de 1,7 m<sup>2</sup>, Balcon de 3,7 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 850 €

\*\*\* T3 EN DUPLEX - VUE MER ET NOTRE DAME\*\*\*

Venez découvrir ce beau T3 en étage élevé disposé en duplex, traversant et avec beaucoup de charme, situé dans une résidence sécurisée avec gardien du 10e arrondissement à Saint loup - qui vous séduira par sa vue dégagée mer et notre dame.

Au 6ème étage avec ascenseur il se compose de:

Au rez-de chaussée :

- Une cuisine équipée
- Un salon/salle à manger ouvert sur balcon

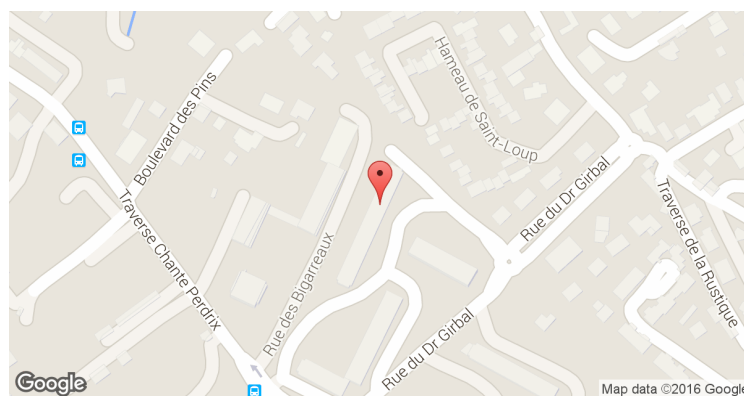
A l'étage:

- Deux chambres dont une avec balcon
- Une salle de bain et WC séparés
- Un petit dressing

Pour votre confort: cave de 4,5m<sup>2</sup>, stationnement libre dans la résidence, 2 ascenseurs, gardien...

A proximité de toutes commodités (écoles, commerces divers et Auchan Saint-Loup) - A voir sans tarder !

### 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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En PVC	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chaudière à condensation neuve Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	149 €	1 788 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	71 €	850 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	220 €	2 638 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon/salle à manger	-	23 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Balcon
Cuisine	-	-	Carrelage	Est	Cour
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Balcon
SdB	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	1er	-	Carrelage	-	-
Chambre 2	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
Dressing	1er	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Balcon 1	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Loggia	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
Balcon 2	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-

\* 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> 451	> 80 <b>G</b> 81

## PHOTOS

