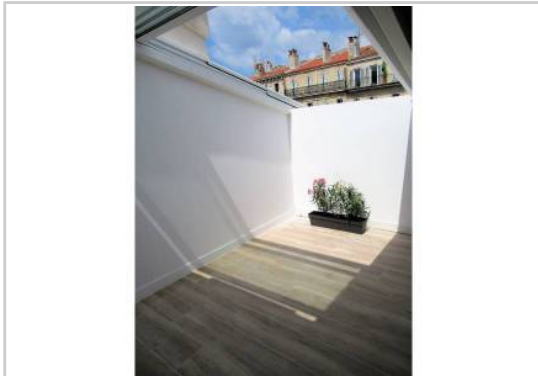


REF : 90288

**Appartement Duplex - Vente : 66 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
Marseille • 5ème arrdt • Baille

**245 000 €**  
3 712 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3 en duplex

**Surface :** 66 m<sup>2</sup> dont 66 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Toit\_terrasse, Terrasse

*Très beau, T3, neuf, contemporain, en Duplex, 2e et 3e et dernier étage, très Atypique, avec prestations de grande qualité. Double vitrage, Elec et Plomberie neuf, Poutres Apparentes*

*Ce duplex inversé, se compose, au 2e:*

*1 beau Hall, distribue, les 2 chambres, ainsi que la SDB, et le WC  
2 jolies chambres d'environ 10m2 chacune, dont une avec penderie, au sol revêtu de parquet.*

*1 grande SDB, très tendance, avec Douche Italienne, 1.50m env.  
1 WC suspendu indépendant.*

*Un escalier, bois, vous conduit à l'étage, ou se trouve, une agréable pièce à vivre.*

*Cuisine à l'Américaine, entièrement équipée, est intégrée à la pièce principale,*

*Un Salon/ Séjour de 26 m2, avec Poutres Apparentes, prolongé par une Terrasse plein ciel, de 8 m2 offrant une magnifique vue, sur les arbres et, les toits.*

*Sol Carrelage imitation Parquet*

*Très Belles Prestations, de grande qualité.*

*CAVE*

*Poss. garage à la vente ou à la location, dans Copro. Sécurisée*

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

---

---

---

### NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
serviceclient@mymarseille.com  
tél. 04.84.25.13.25  
fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Chauffage

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	35 €	420 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	NC	NC
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	35 €	420 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Toit terrasse	-	-	-	-	-
Terrasse	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m²/an		<b>GES</b>	kg éqCO2/m²/an	
151 à 230	<b>D</b>	200	6 à 10	<b>B</b>	7

**PHOTOS**

