

REF : 5454

**Appartement Duplex - Vente : 89 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 2ème arrdt • Les Grands-Carmes

**195 000 €**  
 2 191 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3 en duplex

**Surface :** 89 m<sup>2</sup> dont 89 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 6 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Disponibilité :** Immédiate

*Grand T3 atypique avec mezzanine dans immeuble ancien (couvent déclaré Monument Historique), à 5 minute à pied du Vieux Port dans le quartier historique du Panier. Vis-à-vis lumineux. Idéal pour un couple ou personne aimant les grands volumes. Coup de coeur assuré. Bon état général. Habitable toute suite. Appartement raccordé à la fibre optique. Les fenêtres (double vitrage). Voisinage calme et respectueux. 2ème étage sans ascenseur. Grands escaliers d'accès. Grands volumes, hauteur de plafond 4,00 m environ. Tomettes (grande chambre) et carrelage au sol (cuisine et salle de bains). Grande salle de bains avec grande baignoire. Wc séparé. Grand salon cathédrale et couloir avec parquet massif croisillon refait en 2016. 2 armoires encastrées dans le salon. Cuisine séparée et équipée ouverte au salon. Séparée par un bar. Disposition atypique de l'appartement qui fait son charme. 1. Grande chambre parentale avec cheminée, 2 grands placards encastrés et dressing (...)*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**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**

Chauffage collectif

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Non précisé

**Situation**

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

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	-	Carrelage	-	-
Cuisine US	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	-	-	-	-
Mezzanine	-	10 m <sup>2</sup>	-	-	-
-	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

**DPE**

kWhEP/m<sup>2</sup>/an

> 450

G

451

**GES**

kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

> 80

G

81

**PHOTOS**

