

REF : 86082

**Appartement Duplex - Vente : 96 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**149 000 €**  
 1 552 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 136 m<sup>2</sup> dont 96 m<sup>2</sup> Carrez  
**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur  
**Chambres :** 2  
**Salle de bain :** 1  
**Etat du bien :** Rénové  
**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997  
**Parking :** Box double  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 1056 €

*Magnifique appartement en Duplex à la Belle de Mai*

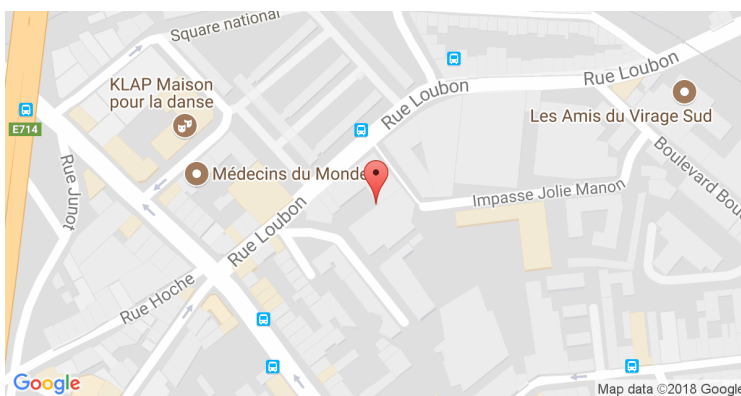
*Au 4ème et dernier étage sans ascenseur et sans vis à vis il dispose d'une très grande luminosité car totalement traversant. Au rez de chaussée : cuisine américaine / salon / wc / salle à manger / buanderie / bureau. A l'étage : 2 très grandes chambres avec des nombreux rangements ainsi que une salle de bain avec wc et dressing sur le palier.*

*Un garage ( double box ) est proposé en sus à 20 000 €.*

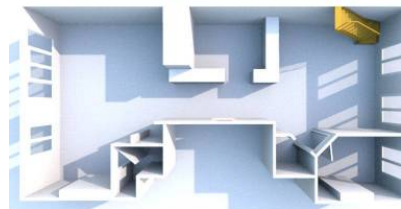
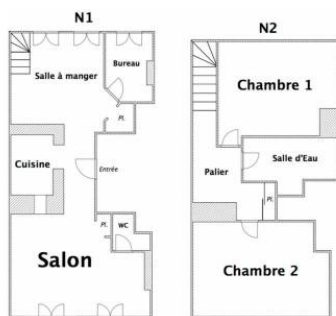
*Appartement refait entièrement. Toiture en excellent état.*

*A 10 mn à pieds de la gare st Charles et des métro national et saint Charles. A 20 mn à pieds des terrasses du port, de l'hôpital Européen. A 5 mn en voiture des autoroutes A7 et A50 et à 10 mn de la L2. Nombreux commerces à dispositions ( carrefour contact , Simply market , banques , pharmacie , boulangerie , boucherie , tabac , coiffeur Ect )*

**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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
Phonique  
Thermique

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Neuf

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	53 €	638 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	88 €	1 056 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	141 €	1 694 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
<b>Cuisine US</b>	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
<b>Chambre 1</b>	1er	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
<b>Chambre 2</b>	1er	16 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Rue
<b>SdEau 1 / WC</b>	1er	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Bureau</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>SdEau 2 / WC</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-

\* 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**

