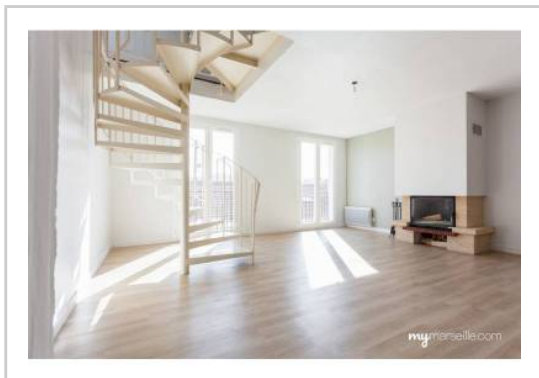


REF : 67805

**Appartement Duplex - Vente : 101 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 9ème arrdt • Mazargues

**294 000 €**  
 2 911 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

**Surface :** 120 m<sup>2</sup> dont 101 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 2 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

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

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1655 €

*Mazargues, en plein coeur du village et au calme absolu,*

*Appartement en Duplex au deuxième et dernier étage avec ascenseur, exposé Sud Est, très lumineux, vue dégagée.*

*L'appartement est composé comme suit :*

*Au premier niveau, une entrée et un grand WC, Salon de 45m<sup>2</sup> Avec cheminée Active, donnant sur un balcon, exposé sud est, cuisine séparée de 15m<sup>2</sup>, équipée d'un four , plaques, lave vaisselle, Hotte.*

*Au second Niveau, Trois chambres dont une avec grand dressing et un espace bureau, une salle de bain avec un deuxième WC .*

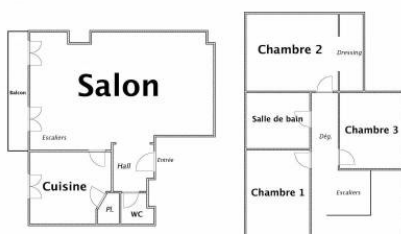
*L'appartement est situé à deux pas des commerces, des écoles, possibilité de location d'un box dans la résidence.*

*Secteur très agréable à vivre, A voir Très vite.*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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 individuel

**Sécurité appartement**  
 Porte blindée

**Immeuble**  
 De 1949 à 1997

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**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>	182 €	2 184 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	138 €	1 655 €
<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>	320 €	3 839 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	45 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Rue
<b>Cuisine</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
<b>Chambre 1</b>	1er	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Rue
<b>Chambre 2</b>	1er	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
<b>Chambre 3</b>	1er	8 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
<b>SdB</b>	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
<b>Hall d'entrée</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Balcon</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-

\* 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
<b>91 à 150</b>	<b>C</b>	<b>130</b>	<b>≤ 5</b>
			<b>A</b>
			<b>3</b>

**PHOTOS**

