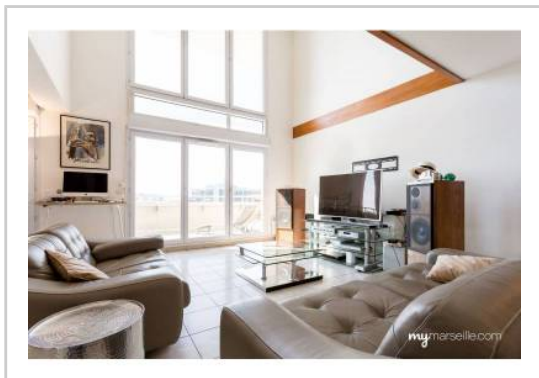


REF : 36988

**Appartement Duplex - Vente : 108 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 2ème arrdt • La Joliette

**399 000 €**  
 3 694 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

climatisation, vue sur mer

**Surface :** 108,5 m<sup>2</sup> dont 108,5 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 6 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Place double

**Extérieur :** Terrasse de 13,31 m<sup>2</sup>, Terrasse de 26 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2064 €

**RARE A LA VENTE ! COUP DE COEUR ASSURE !!**

Magnifique duplex type 4 au dernier étage d'une résidence récente de qualité avec gardien et jardins intérieurs, située dans le 2e arrondissement de Marseille dans le quartier de La Joliette

Agencé sur 110 m<sup>2</sup> et au calme absolu, il offre :

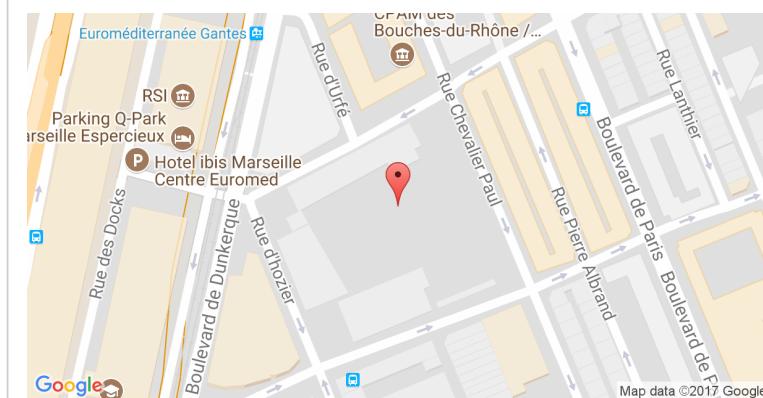
Au rez de chaussée :

- Une très belle pièce à vivre de 44m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 26 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec vue mer, Notre Dame de la Garde, Cathédrale de la Major et les Iles du Frioul.
- Une cuisine ouverte équipée
- Une suite parentale avec salle d'eau et douche à l'italienne
- Un WC séparé

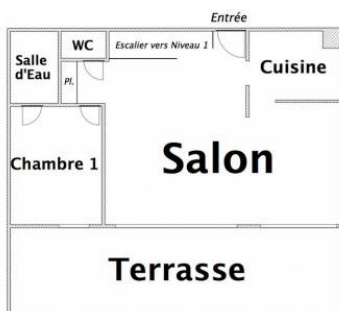
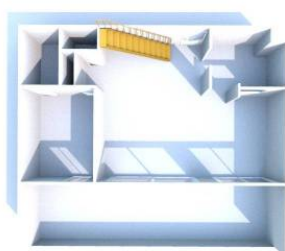
A l'étage :

- 2 belles chambres dont l'une avec dressing
- Une salle de bain avec baignoire
- Un WC séparé
- Un solarium de 13,3 m<sup>2</sup>

**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**

<b>Fenêtres</b> Phonique Thermique En PVC	<b>Immeuble</b> Après 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée Alarme	<b>Sécurité copropriété</b> Gardien Digicode Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	241 €	2 888 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	172 €	2 064 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	413 €	4 952 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	44 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Cuisine	-	-	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Chambre 3	1er	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Solarium
SdB	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Palier	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	-	-	-
WC 2	1er	-	-	-	-
Terrasse 1	-	13 m <sup>2</sup>	Béton	Ouest	-
Terrasse 2	-	26 m <sup>2</sup>	Béton	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
51 à 90 <b>B</b> 84	≤ 5 <b>A</b> 3

## PHOTOS

