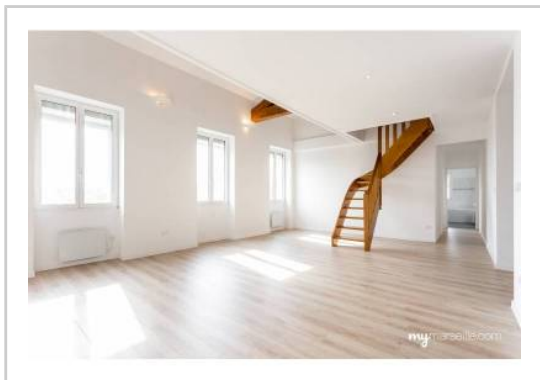


REF : 87504

**Appartement Duplex - Vente : 117 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Castellane

**325 000 €**  
 2 778 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T4 en duplex**  
 climatisation

**Surface : 127 m<sup>2</sup> dont 117 m<sup>2</sup> Carrez**

**Etage : 5ème sur 5 avec ascenseur**

**Chambres : 3**

**Salle de bain : 1**

**Salle d'eau : 1**

**Etat du bien : Bon**

**Chauffage : Radiateurs électriques**  
 Chauffage individuel

**Immeuble : De 1900 à 1948**

**Disponibilité : Immédiate**

**Taxe foncière : 1165 €**

\*\*\*\* APPARTEMENT T4 EN DUPLEX \*\*\*\* COUP DE COEUR ASSURE \*\*\*\*

Dans un immeuble bourgeois et cosu avec ascenseur, magnifique T4 de de 127 m<sup>2</sup> en duplex. Appartement entièrement rénové et exposé plein sud, il est au 5ème et dernier étage.

Avec une surface carrez de 117 m<sup>2</sup> pour de 127 m<sup>2</sup> au sol, il est agencé comme suit :

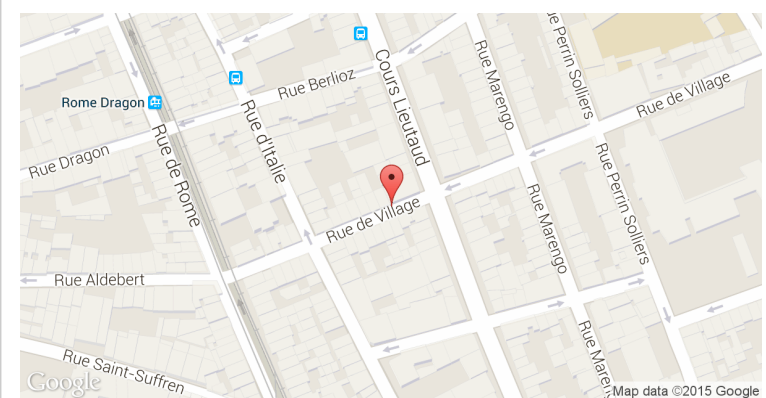
Au premier niveau :

- Une très belle pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup> au calme, comprenant un séjour ouvert sur la cuisine avec une vue dégagée sur les toits et sans vis-à-vis
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup>
- Une salle de bain avec baignoire et WC

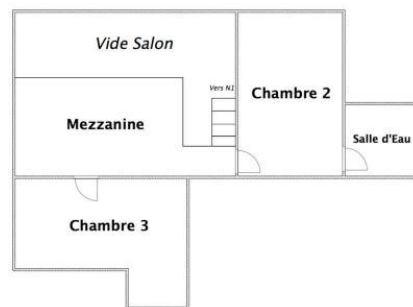
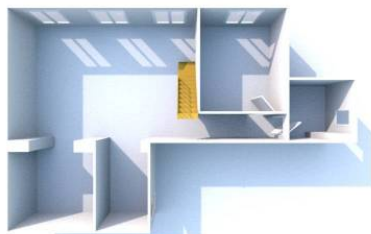
Au second niveau :

- 2 belles chambres mansardées avec vélux
- Un espace libre de 16 m<sup>2</sup> sur la mezzanine

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank lines for personal notes.

NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<p><b>Fenêtres</b>                  Double vitrage                  En PVC</p> <p><b>Chauffage</b>                  Radiateurs électriques                  Chauffage individuel</p> <p><b>Sécurité appartement</b>                  Porte blindée</p>	<p><b>Immeuble</b>                  De 1900 à 1948</p> <p><b>Etat</b>                  Façade : Bon                  Toiture : Bon                  Parties communes : Correct</p> <p><b>Situation</b>                  Commerces à moins de 200m                  Transports à moins de 200m</p> <p><b>Sécurité copropriété</b>                  Digicode                  Vidéophone</p>
--	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	113 €	1 350 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	97 €	1 165 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	210 €	2 515 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE PATRIMOINE & FINANCES  
 32, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	43 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
Cuisine US	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Salon
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
SdB / WC	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
Chambre 2	1er	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
Chambre 3	1er	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Rue
Mezzanine	1er	16 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Double vitrage, volets roulants électriques, électricité refaite, peinture récente, visiophone. Possibilité location parking

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450		451	> 80
			81

## PHOTOS

