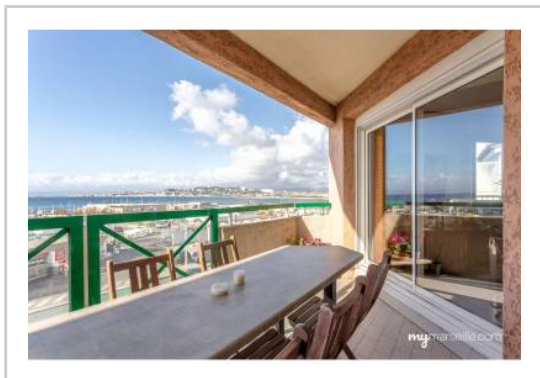


REF : 53061

**Appartement Duplex - Vente : 107 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • La Pointe Rouge

**468 000 €**  
 4 374 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T4 en duplex**

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 121,92 m<sup>2</sup> dont 107,76 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Box double

**Extérieur :** Tropezienne de 12,13 m<sup>2</sup>, Terrasse de 12,35 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** 15/10/2018

**Taxe foncière :** 1840 €

**DUPLEX : VUE MER PANORAMIQUE**

*Vue exceptionnelle à 180° sur toute la rade de Marseille.*

**Environnement :**

*Aux portes du parc naturel de Pastré  
 A quelques minutes à pied de la plage de la Pointe Rouge.  
 Situé au dernier étage d'un immeuble semi récent.*

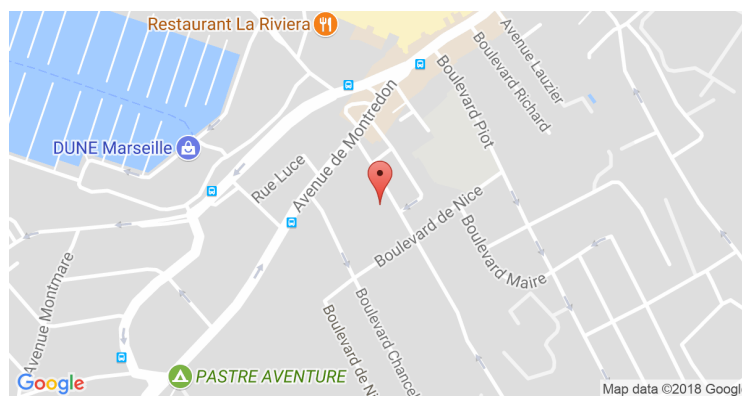
*Ce bien offre au 1er niveau :*

- Un séjour spacieux et une cuisine entièrement équipée qui ouvrent sur un balcon doté d'une vue à couper le souffle, le tout exposé Ouest.
- à l'Est, deux chambres qui donnent sur des jardins, au calme absolu.
- Un WC séparé et une salle de bain fonctionnelle et moderne.

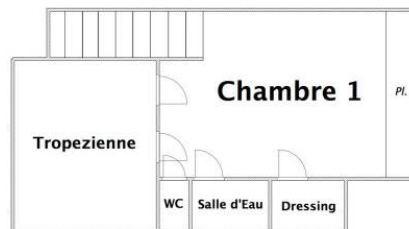
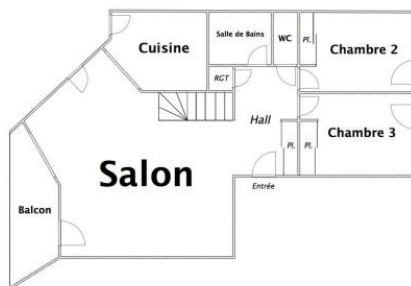
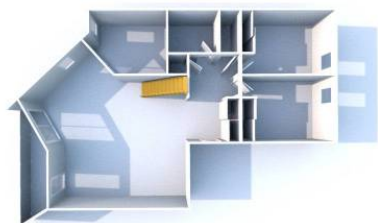
*au second niveau :*

- Une grande chambre mansardée avec beaucoup de cachet qui ouvre sur une Tropezienne, celle-ci offre un point de vue unique panoramique sur le littoral Marseillais et ses horizons.
- Un dressing

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**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**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	167 €	2 000 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	153 €	1 840 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>320 €</b>	<b>3 840 €</b>

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Séjour-Cuisine	-	46 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
SdB / douche	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Céllier	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Dressing	1er	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre 1
SdEau	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
WC 2	1er	-	Carrelage	-	-
Tropezienne	-	12 m <sup>2</sup>	Béton	Ouest	-
Terrasse	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230	<b>D</b>	159	6 à 10	<b>B</b> 8

## PHOTOS

