

REF : 68330

**Appartement Duplex - Vente : 138 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Endoume

**895 000 €**  
 6 486 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T4 en duplex**

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 138 m<sup>2</sup> dont 138 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 2 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Climatisation reversible au sol  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place simple, box simple

**Extérieur :** Terrasse de 26 m<sup>2</sup>, Terrasse de 36 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3000 €

**SITUATION EXCEPTIONNELLE\*\*\*CORNICHE\*\*\*VUE MER\*\*\*PRESTATIONS HAUTS DE GAMME \*\*\*TERRASSES**

Architecture très contemporaine pour ce duplex de 138 m<sup>2</sup> surplombant la mer.

Situé dans une maison divisée en deux, l'appartement occupe le 1er et le 2ème et dernier étage.

En duplex inversé, les deux niveaux bénéficient d'un ascenseur privatif accessible du rez de chaussée et qui dessert les deux niveaux.

Baigné de lumière, l'appartement est ouvert par de larges baies vitrées en aluminium, côté Ouest les terrasses et la mer à perte de vue, côté Est les jardins et la verdure.

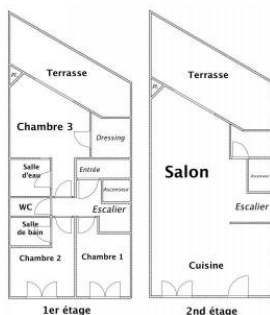
Au 2ème étage la grande pièce de vie traversante est homogénéisée par un sol en carrelage carbone.

La cuisine US avec de belles ouvertures sur le jardin est entièrement équipée avec des matériaux de qualité: plan de travail en quartz, îlot avec hotte encastrable...

**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  
 En aluminium

**Chauffage**

Climatisation reversible au sol  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Neuf

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	250 €	3 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	250 €	3 000 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	1er	60 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est-ouest	Mer
Cuisine US	1er	-	Carrelage	Sud-est	Jardin
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Chambre 3	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Mer
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	1er	-	Carrelage	-	-
WC 2	-	-	Carrelage	-	-
Terrasse 1	-	26 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	-
Terrasse 2	-	36 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-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
> 450	<b>G</b>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

