

REF : 69142

**Appartement Duplex - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 5ème arrdt • Baille

**158 000 €**  
 2 364 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 67 m<sup>2</sup> dont 66,85 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 6ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Par le sol  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 4,51 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1021 €

- A 5 MINUTES DE CASTELLANE -  
 - T4 EN DUPLEX / BALCON / CAVE -

Au 6ème et dernier étage d'une résidence semi-récemment entretenue, je vous invite à découvrir cet appartement de type 4 agencé en duplex.

Vous trouverez au premier niveau :

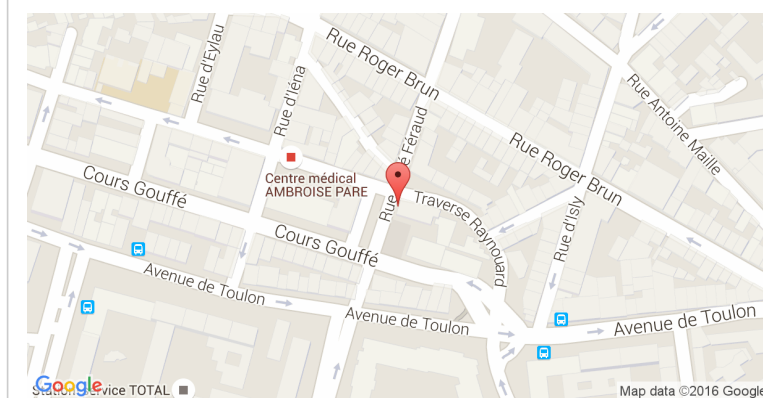
- Une pièce à vivre composée d'une cuisine équipée et meublée ouverte sur un salon baigné de lumière,
- Un agréable balcon avec une très belle vue Notre Dame de la Garde.

Vous descendez ensuite au coin nuit où vous trouverez :

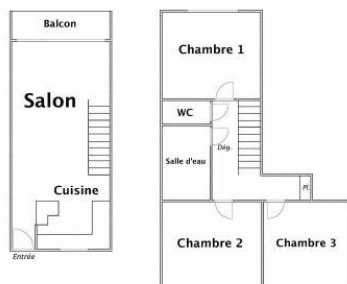
- 3 vraies chambres disposant de larges fenêtres et de placards pour certaines,
- une salle d'eau avec fenêtre et branchement machine,
- des toilettes séparées.
- une cave en sous-sol.

Vous apprécierez le bon état général de ce bien, sa luminosité

**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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En aluminium

**Chauffage**

Par le sol  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	207 €	2 488 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	85 €	1 021 €
<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>	292 €	3 509 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : GESTION IMMOBILIERE MASSILIA  
 5, rue Saint-Jacques 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Cuisine US</b>	1er	-	Carrelage	Sud-ouest	Salon
<b>Salon</b>	1er	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Rue
<b>Dégagement</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
<b>Chambre 2</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
<b>Chambre 3</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Rue
<b>SdEau</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Balcon</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-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
<b>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>160</b>	<b>21 à 35</b>
			<b>D</b>
			<b>30</b>

## PHOTOS

