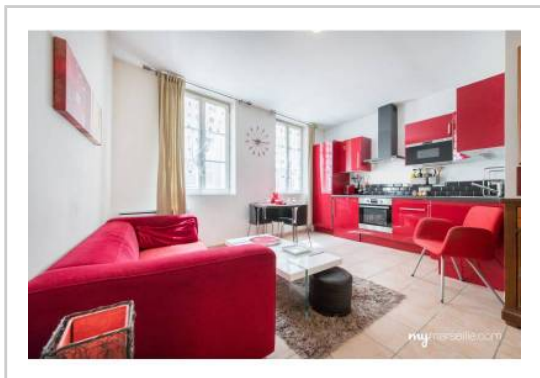


REF : 89063

**Appartement Duplex - Vente : 70 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 2ème arrdt • Les Grands-Carmes

**230 000 €**  
 3 286 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

**Surface :** 70 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

Immeuble : De 1900 à 1948

Disponibilité : Immédiate

Taxe foncière : 980 €

**DUPLEX / COEUR PANIER / POSSIBILITÉ DEUX APPARTEMENTS**

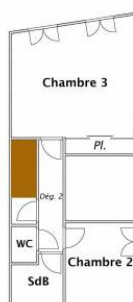
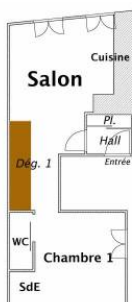
Beau Duplex de 80m<sup>2</sup> au sol (70m<sup>2</sup> loi Carrez) très bien situé dans le quartier historique du panier. Quartier à la mode, touristique et à fort potentiel. L'appartement se trouve sur le haut de la rue du panier au 1er et 2ème étage (2 lots). Le premier étage est composé d'un salon avec cuisine ouverte et d'une chambre avec salle d'eau et wc séparé. Le second est composé d'un salon, d'une chambre d'une salle de bain et d'un wc séparé. Bonne luminosité générale. Calme. Récemment rénové. Faibles charges de copropriétés (syndic bénévole).

À VOIR RAPIDEMENT !

**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 bois

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	60 €	720 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	82 €	980 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	142 €	1 700 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud	Rue
Chambre 1	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
Dégagement 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	-	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 2	1er	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
Chambre 3	1er	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
SdB	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement 2	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 2	-	-	Carrelage	-	-

\* 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>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

