

REF : 89208

**Appartement Duplex - Vente : 70 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 8ème arrdt • Montredon

**325 000 €**  
4 643 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 95 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 :** Correct

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse

Beau Type 4 de 95m<sup>2</sup> (dont 70 carrez) en duplex traversant au 2ème et dernier étage avec terrasse d'environ 13m<sup>2</sup>.  
Année de construction 2014.

Vous trouverez :

- Au rez-de-chaussée sur 30m<sup>2</sup> l'espace salon, salle à manger et la cuisine équipée donnant sur une terrasse de 13 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

- Au première étage, 3 chambres d'environ 13,5 m<sup>2</sup> chacune dont une avec un grand dressing / bureau attenant de 9 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC et d'une salle de bain indépendante.  
Un garage électrifié et motorisé est disponible en sus.

Situation : Entre mer et collines .

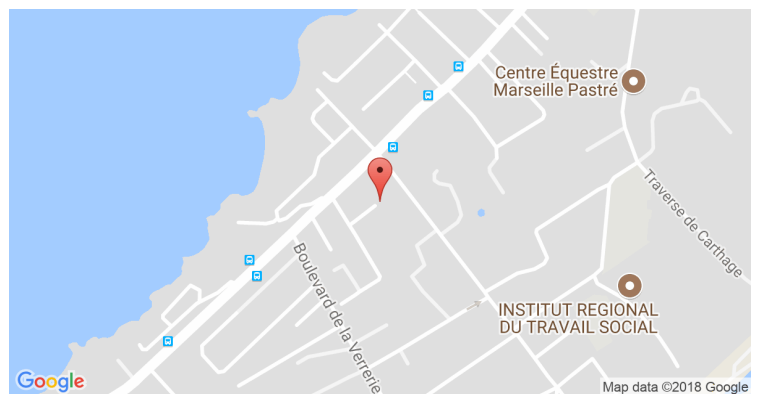
Plage à 5 mn à pied

Bus, commerces, école à proximité immédiate.

Chauffage Individuel au gaz .

Les charges annuelles moyennes de copropriété sont de 1680€

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

### NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Chauffage

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Terrasse	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m²/an		<b>GES</b>	kg éqCO2/m²/an	
> 450	<b>G</b>	451	> 80	<b>G</b>	81

**PHOTOS**

