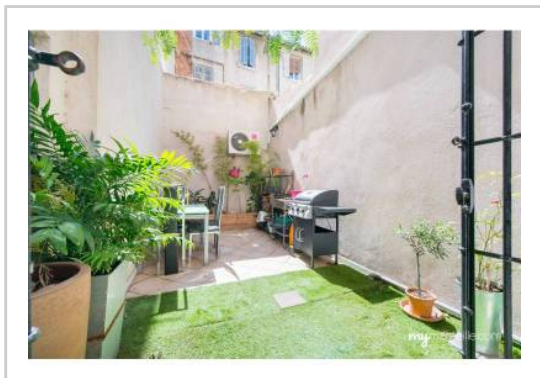


REF : 79945

**Appartement Duplex - Vente : 78 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Notre-Dame-du-Mont

**250 000 €**  
 3 205 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

*traversant, climatisation*

**Surface :** 80 m<sup>2</sup> dont 78 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Cour\_patio de 17 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1100 €

----- RARE À LA VENTE - DUPLEX 4 PIECES - COUR / PATIO -----

*Atypique et rempli de charme, cet appartement en RDC et en plein coeur de Marseille, concilie à la fois calme absolu et les avantages d'être en centre ville !*

Ce duplex, s'organise de la manière suivante:

- 1 beau séjour
- 1 cuisine US équipée
- 3 chambres à l'étage
- Un bureau
- 1 dressing
- 1 salle d'eau avec WC
- Une belle cour

*Idéalement situé dans le 6ème arrondissement de Marseille. Transports en commun, commerces et écoles à proximité immédiate.*

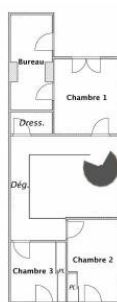
*Cadre convivial et vivant !*

*Possibilité de récupérer une place de stationnement.*

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	92 €	1 100 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	92 €	1 100 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	35 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Cuisine US	-	-	Carrelage	Ouest	Cour
SdEau	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
Dégagement	1er	6 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	-
Chambre 1	1er	9 m <sup>2</sup>	Stratifié	Ouest	Cour
Chambre 2	1er	7 m <sup>2</sup>	Stratifié	Est	Rue
Chambre 3	1er	6 m <sup>2</sup>	Stratifié	Est	Rue
Bureau	1er	4 m <sup>2</sup>	Stratifié	Ouest	Cour
Dressing	1er	3 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	-
<b>Cour/Patio</b>	-	17 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80	<b>G</b> 81

## PHOTOS

