

REF : 83474

**Appartement Duplex - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • La Villette

**149 000 €**  
 1 863 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

*vue sur mer*

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

**Etage :** 5ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 4 m<sup>2</sup>, Terrasse de 10,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1120 €

Situé dans le quartier Euroméditerranée, à deux pas de l'hôpital européen

Ce duplex situé au dernier étage, d'une surface de 80 m<sup>2</sup> (loi carrez), avec une vue mer, est composé au premier niveau de :

- Un hall d'entrée avec séjour
- Une cuisine
- Un grand placard
- Une terrasse orientée sud-ouest

Au second niveau :

- Trois grandes chambres
- Une salle bain
- Un balcon orienté Nord Est

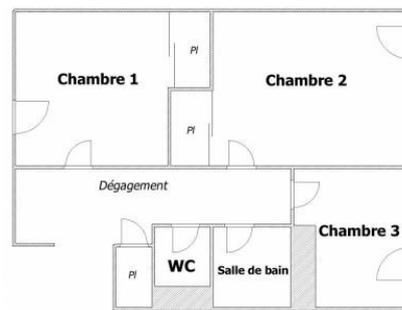
Appartement traversant et très lumineux. Chauffage à gaz faible consommation et chaudière entretenue régulièrement

Idéalement desservi : Tramway T3 et T2 (arrêt Gantes) Métro ligne 2 (arrêt Désirée Clary), bus 82 (direct vers la plage des Catalans), Autoroutes A7 et A55, et tunnel Vieux Port.

### 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**

Simple  
 En aluminium

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Digicode  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	135 €	1 620 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	93 €	1 120 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	228 €	2 740 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : GESTION IMMOBILIERE DU MIDI  
 68, rue de Rome 13006 MARSEILLE

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	36 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Cuisine	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
Chambre 2	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
Chambre 3	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
SdB	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	1er	-	Carrelage	-	-
Balcon	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
Terrasse	-	10 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b> 81

## PHOTOS

