

REF : 89543

**Appartement Duplex - Vente : 83 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 13ème arrdt • Palama

**249 000 €**  
3 000 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4 en duplex

**Surface :** 83 m<sup>2</sup>

**Etage :** Rdc sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Extérieur :** Balcon, Terrasse

*Dans copropriété sécurisée, vends appart. duplex T4 (env.\* 83m<sup>2</sup>), Rez-de-jardin, très bon état, lumineux et ensoleillé (S.O.). (\* DPE en cours)*

#### Niveau 1

—1 Gd salon (env. 29m<sup>2</sup>). Les deux baies vitrées donnent sur une terrasse (env. 23 ou 24m<sup>2</sup>), de plain pied avec un jardin d'agrément non passant (ni vis à vis ni passage). Au-delà du jardin : vue sur la pinède et les collines.

—1 Cuisine indép. 9,10m<sup>2</sup> + 2,10m<sup>2</sup> (rangement-buanderie attenant).

—1 W.-C. + 1 lavabo (suspendus) Surface : env. 2,40m<sup>2</sup>.

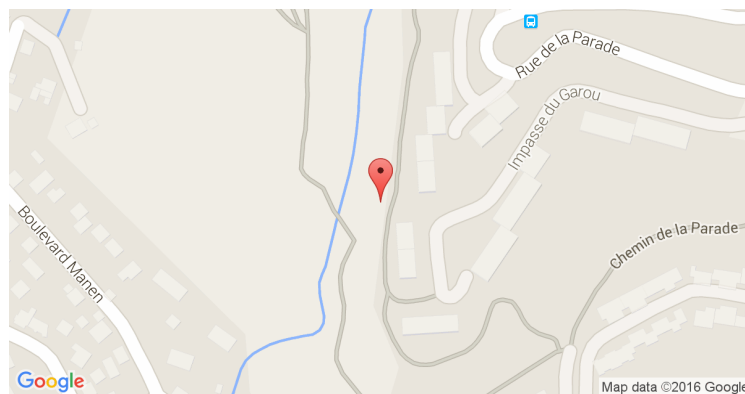
#### Niveau 2

—3 chambres (parquet massif collé) env. 9m<sup>2</sup> + 2 rangements indépendants de 2m<sup>2</sup> chacun (à usage d'armoire ou penderie supplémentaire). La chambre parentale (qui dispose du rangement-penderie) jouit également d'un balcon (env. 3,20m<sup>2</sup>, vue sur la pinède et les collines.

— 1 salle d'eau (env. 3,50m<sup>2</sup>) qui peut recevoir une baignoire (comme à l'origine) au lieu du bac douche actuel.

— 1 second W.-C., dans la salle de bain.

## 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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

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

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m²/an		<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m²/an	
> 450	<b>G</b>	451	> 80	<b>G</b>	81

**PHOTOS**

