

REF : 69933

Appartement Duplex - Vente : 90 m² • 4 pièces
 8ème arrdt • Saint-Giniez

345 000 €
 3 833 € / m²



Type de bien : T4 en duplex
 climatisation

Surface : 90 m² dont 90 m² Carrez
Etage : 1er sur 6 avec ascenseur
Chambres : 3
Salle de bain : 1
Salle d'eau : 1
Etat du bien : Rénové
Chauffage : Chauffage individuel

Immeuble : Moins de 10 ans
Parking : Box simple
Extérieur : Terrasse de 50 m²
Disponibilité : Immédiate
Taxe foncière : 2200 €

**** CARRE D'OR - DUPLEX AVEC TERRASSE - RARE A LA VENTE ****

Venez découvrir ce beau T4 en duplex situé dans le 8ème arrondissement, en plein carré d'or, qui vous séduira par son jardin et sa vie de quartier.

D'une surface de 90m2 et agencé sur 2 niveaux, il offre:

- Au Rez-de-chaussée:

- * 1 salon/ salle à manger ouvert sur la terrasse de 50m2
- * 1 cuisine US
- * 1 chambre fonctionnelle qui donne côté terrasse
- * 1 salle d'eau (dans la chambre)
- des WC séparés
- * De nombreux rangements

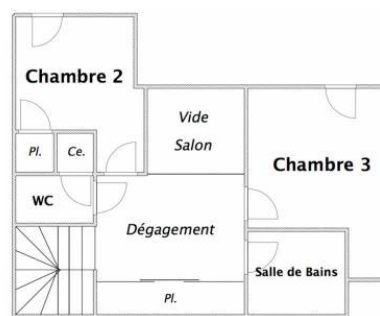
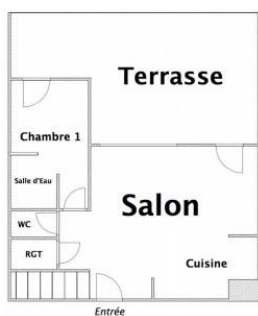
- Au niveau supérieur (en duplex):

- * 1 WC séparé
- * 1 salle de bain fonctionnelle
- * 1 dressing le long du hall de 10m2
- * 2 chambres de 11m2 avec du rangement

GÉOLOCALISATION PRÉCISE



PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank area for personal notes.

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

Chauffage individuel

Rangement, Stockage

Local vélo

Sécurité appartement

Porte blindée
 Alarme

Immeuble

Moins de 10 ans

Etat

Façade : Neuf
 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	160 €	1 920 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	183 €	2 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
Total des dépenses connues : * Ces valeurs sont données à titre indicatif	343 €	4 120 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET MICHEL DE CHABANNES
 45, rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE

DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	22 m ²	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
Cuisine US	-	8 m ²	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
Chambre 1	-	11 m ²	Carrelage	Nord-ouest	Terrasse
SdEau	-	3 m ²	Carrelage	Nord-ouest	Chambre 1
WC 1	-	-	Carrelage	-	-
WC 2	1er	-	Parquet	-	-
Chambre 2	1er	11 m ²	Parquet	Nord-ouest	Terrasse
Hall d'entrée	1er	10 m ²	Parquet	-	-
Chambre 3	1er	11 m ²	Parquet	Nord-ouest	Terrasse
SdB	1er	3 m ²	Béton	-	Autre
Terrasse	-	50 m ²	Gazon synthétique	Nord-ouest	-

* Ces valeurs sont données à titre indicatif

DIAGNOSTICS

DPE	kWhEP/m ² /an	GES	kg éqCO ₂ /m ² /an
> 450	G	451	> 80
			G
			81

PHOTOS

