

REF : 72732

**Appartement Duplex - Vente : 63 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 1er arrdt • Longchamp

**165 000 €**  
 2 618 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 98,64 m<sup>2</sup> dont 63,03 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1000 €

**T4 HAUT CONSOLAT - DERNIER ETAGE - DUPLEX - TRAVERSANT - CALME - SEUL SUR PALLIER**

Venez découvrir ce "cocon" au dernier étage d'un immeuble ancien bien entretenu.

Dans un esprit "loft", ce duplex est composé au premier niveau d'un salon/cuisine US, de deux chambres au calme et d'une salle d'eau avec douche et wc.

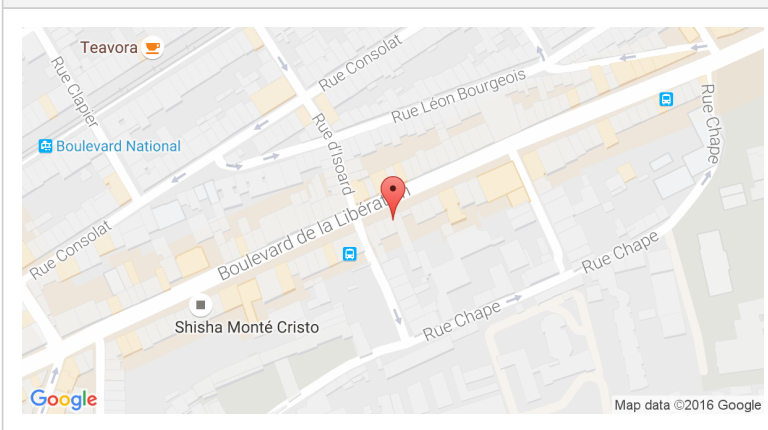
A l'étage, une grande pièce sous comble avec velux faisant office de chambre ou de coin bureau de 11M2 carrez et 30M2 en surface habitable est un espace idéal pour s'y retrouver à tête reposée.

Une cave est vendue avec le bien.

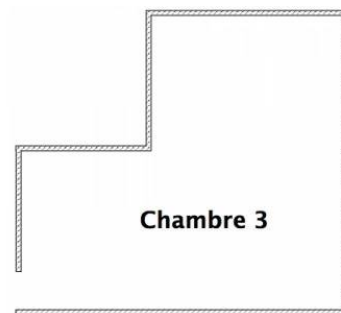
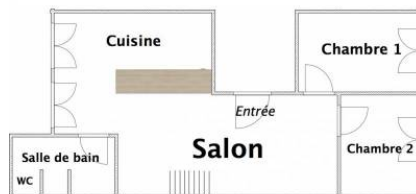
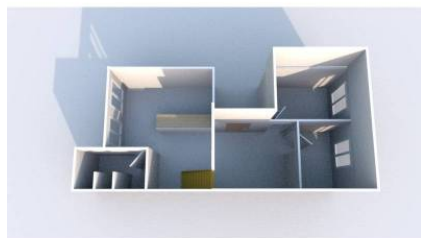
A deux pas du palais Longchamp, du tramway et des commerces, sa situation idyllique offre une excellente vie de quartier.

Coup de coeur assuré

**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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En PVC	<b>Immeuble</b> Avant 1900
<b>Chauffage</b> Radiateurs électriques Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	85 €	1 020 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	83 €	1 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	168 €	2 020 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : ACCORD COMPAGNIE IMMOBILIER  
 3, Cours Joseph Thierry 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud-est	Rue
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
SdB / WC	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
Combles aménagés	1er	35 m <sup>2</sup>	Moquette	-	-

\* 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
231 à 330 <b>E</b> 270.9	6 à 10 <b>B</b> 8.8

## PHOTOS

