

REF : 88329

**Appartement Duplex - Vente : 100 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Mazargues

**499 000 €**  
 4 990 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T5 en duplex**

*traversant, climatisation*

**Surface :** 110 m<sup>2</sup> dont 100 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 1 sans ascenseur

**Chambres :** 4

**Salle de bain :** 1

**Salles d'eau :** 3

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 17 m<sup>2</sup>, Terrasse de 32 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** 01/10/2018

**Taxe foncière :** 1350 €

**MAZARGUES - EXCEPTIONNEL - RARE A LA VENTE,**

*Venez découvrir ce haut de maison de ville offrant des prestations rares, en plein coeur du village de Mazargues, au calme absolu et proche de toutes les commodités, .*

*Au premier et dernier étage, Vous serez séduit tout d'abord par cette grande pièce à vivre de 40m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée, hauteur de plafond de 4m , et donnant sur une terrasse de 32 m<sup>2</sup> exposée sud Ouest, SANS Aucun vis à vis.*

*Dans cette magnifique pièce, vous serez charmés par la charpente en étoile apparente , donnant un cachet incomparable à la pièce.*

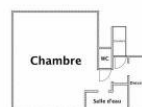
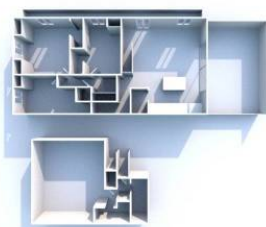
*Tous les matériaux utilisés sont de qualité et la rénovation récente fait que vous n'aurez aucun travaux à effectuer.*

*Sur le même niveau, 3 chambres avec chacune sa salle d'eau ou salle de bains pour une indépendance totale de chaque habitant. Longeant les chambres , un autre terrasse de 17m<sup>2</sup> vous offre encore des possibilités d'aménagement extérieur.*

### 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 aluminium

**Chauffage**  
 Chauffage individuel

**Immeuble**  
 De 1900 à 1948

**Etat**  
 Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Rénové

**Situation**  
 Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	30 €	360 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	113 €	1 350 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	143 €	1 710 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	1er	40 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	1er	-	Carreaux béton	Sud-ouest	Terrasse
<b>Chambre 1</b>	1er	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>Chambre 2</b>	1er	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>Chambre 3</b>	1er	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Rue
<b>Chambre 4</b>	1er	25 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Terrasse
<b>Dégagement</b>	1er	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Dressing</b>	1er	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>WC 1</b>	1er	-	Parquet	-	-
<b>WC 2</b>	1er	-	Parquet	-	-
<b>Terrasse 1</b>	-	17 m <sup>2</sup>	Autre	Est	-
<b>Terrasse 2</b>	-	32 m <sup>2</sup>	Autre	Sud-ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Les surfaces des chambres sont calculée avec les salles d'eau ou salle de bains intégrées.

**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

