

REF : 56148

**Appartement Duplex - Vente : 167 m<sup>2</sup> • 5 pièces**  
 6ème arrdt • Vauban

**495 000 €**  
 2 964 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T5 en duplex**  
*traversant*

**Surface :** 167 m<sup>2</sup> dont 167 m<sup>2</sup> Carrez  
**Etage :** Rdc sur 3 sans ascenseur  
**Chambres :** 4  
**Salles de bain :** 2  
**Etat du bien :** Bon  
**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948  
**Extérieur :** Terrasse de 19 m<sup>2</sup>  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 1700 €

--VAUBAN / RUE DRAGON, T6 167M2 AVEC TERRASSE DE 30M2--

Situé au pied du quartier Vauban, à proximité immédiate de toutes commodités (commerces, transports, écoles), ce duplex de 167m<sup>2</sup> avec entrée indépendante est actuellement divisé en deux appartements agencés comme suit:

Un T3 de 91m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée surélevé:

- Un séjour de 30m<sup>2</sup> donnant sur jardin
- Une cuisine séparée de 10m<sup>2</sup>
- Deux belles chambres côté rue
- Une salle de bains avec WC

Un T2/3 de 76m<sup>2</sup> au niveau inférieur:

- Un séjour de 40m<sup>2</sup> avec cuisine US ouvrant sur une terrasse de 30m<sup>2</sup>
- Une chambre avec fenestron côté rue
- Une salle de bain
- Des WC séparés

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

Empty text 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 aluminium

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	70 €	840 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	142 €	1 700 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	212 €	2 540 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Cuisine 1	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 1	1er	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 2	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
SdB 1 / douche / WC	1er	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 1	1er	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Salon 2	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine 2 US	-	-	-	-	-
Chambre 3	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB 2 / douche	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	19 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	-

\* 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**

