

REF : 85598

**Appartement Duplex - Vente : 280 m<sup>2</sup> • 8 pièces**  
13ème arrdt • Les Olives

**300 000 €**  
1 071 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T8 en duplex  
climatisation

**Surface :** 280 m<sup>2</sup>

**Etage :** Rdc sur 1 sans ascenseur

**Chambres :** 5

**Salles d'eau :** 3

**Etat du bien :** Bon

*Descriptif : Immeuble de 280 M2 sur deux étages dans le village des Olives.*

*Au RDC un local commercial ouvert en fleuriste.  
DPE G et GES C.*

*Potentiel locatif 600 euros mensuel.*

*A l'étage un T3 et T4 avec loggia.*

*Un T3 diag E et GES B.55 m2 lumineux. Loué 650 euros.*

*Un T4 diag E et GES B. 70 m2 en demi-étage. Loué 750 euros.*

*Etat : bon état général entretiens et travaux réguliers, toit ok, travaux de façade programmés début 2018, traitement des poutres récent et régulier, pour les appartements tout à été refait au normes en 2003 et le rafraichissement est systématique à chaque rotation de locataires.*

*L'individualisation de compteurs d'eau à été réalisé 2017.*

**Equipements :**

*Commerce : climatisation réversible, ballon d'eau chaude.  
Appartements : les deux sont équipés en double vitrage, VMC pour les pièces d'eau, chauffages électriques récents, hottes, éviers.*

## 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

## DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

## DIAGNOSTICS

DPE	kWhEP/m²/an	GES	kg éqCO2/m²/an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

