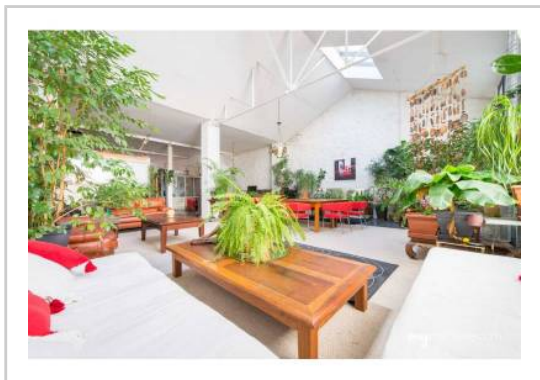


REF : 61849

**Appartement Duplex - Vente : 336 m<sup>2</sup> • 8 pièces**  
 3ème arrdt • Saint-Lazare

**325 000 €**  
 967 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 336,4 m<sup>2</sup> dont 336,4 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 6 sans ascenseur

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Parking :** Box simple

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2000 €

**LOFT - BELLE DE MAI**

Découvrez ce loft de 326 m<sup>2</sup> aux volumes hors normes et au cachet singulier

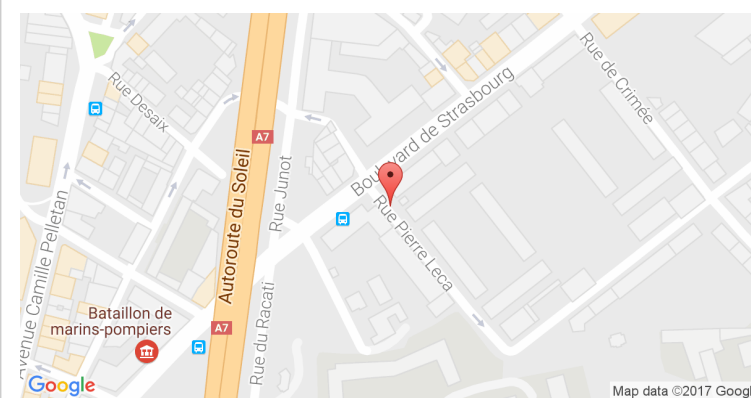
Très lumineux grâce à ses verrières qui illuminent l'ensemble à près de 7 mètres de hauteur, le 1er niveau dévoile :

- Une pièce à vivre imposante occupant la quasi-totalité de l'espace avec sa cuisine ouverte et son salon cathédrale.
- Un Bureau vitré
- Deux mezzanines
- un petit salon
- une salle de bain
- un premier WC séparé

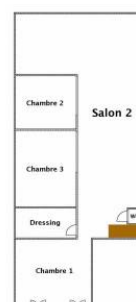
Le Niveau inférieur se compose :

- De trois Chambres
- Un dressing
- Un WC séparé

**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

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Avant 1900  
 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	173 €	2 080 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	167 €	2 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	340 €	4 080 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon 1	1er	145 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	Cour
SdB	1er	8 m <sup>2</sup>	Béton	-	Loft
Cuisine US	1er	-	Béton	Sud	Salo
Mezzanine 1	1er	12 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Mezzanine 2	1er	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Bureau	1er	6 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
WC 1	1er	-	Carrelage	-	-
Dégagement	-	2 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Salon 2	-	112 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	Cour
Chambre 1	-	22 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Chambre 2	-	15 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Chambre 3	-	22 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Dressing	-	9 m <sup>2</sup>	-	-	-
WC 2	-	-	-	-	-

\* 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>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

