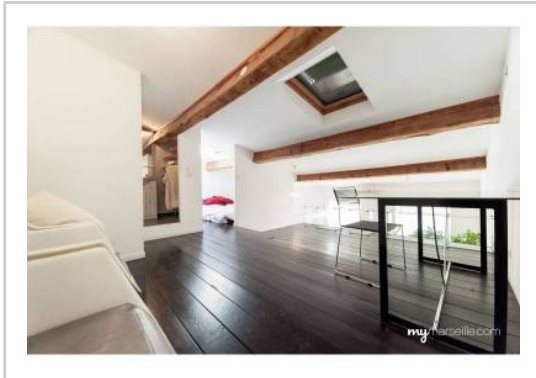


REF : 73830

**Appartement Duplex - Vente : 47 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 6ème arrdt • Vauban

**165 000 €**  
 3 511 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T2 en duplex**

*climatisation, meublé*

**Surface : 49 m<sup>2</sup> dont 47 m<sup>2</sup> Carrez**

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

**Chambre : 1**

**Salle d'eau : 1**

**Etat du bien : Rénové**

**Chauffage : Chauffage individuel**

**Immeuble : De 1900 à 1948**

**Disponibilité : Immédiate**

**Taxe foncière : 650 €**

- - -COEUR VAUBAN, T2 RÉNOVÉ DE 49M2 EN DUPLEX- - -

Situé rue Bossuet, au premier et dernier étage d'un immeuble ancien et donnant sur une cour au calme, ce type 2 de 49m2 est agencé comme suit:

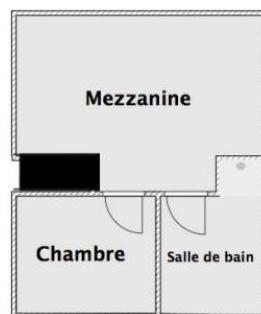
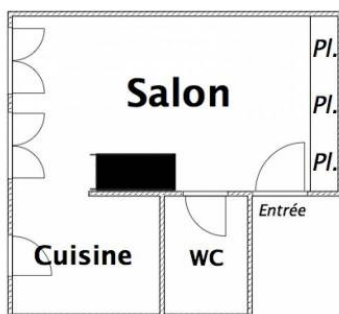
- Un séjour de 30m2 avec deux fenêtres exposé sud
- Une cuisine ouverte et équipée de 5m2
- Des WC séparés
- À l'étage, un espace chambre/bureau de 11m2
- Une salle d'eau

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou de l'investissement, laissez vous séduire pas le cachet de ce duplex, ses poutres apparentes, ses beaux volumes et sa luminosité.

### 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 PVC

**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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|            | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur   |
|------------|------|-------------------|-----------|-------|-------|
| Salon      | -    | 30 m <sup>2</sup> | Carrelage | Sud   | Cour  |
| Cuisine US | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Sud   | Cour  |
| Chambre    | 1er  | 11 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud   | Salon |
| SdEau      | 1er  | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -     |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes   | Mensuelles | Annuelles |
|---|------------|-----------|
| Charges de copropriété  | 50 €       | 600 €     |
| Dépenses énergétiques   | NC         | NC        |
| Taxe foncière   | 54 €       | 650 €     |
| Taxe d'habitation   | NC         | NC        |
| Assurances  | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br>* Ces valeurs sont données à titre indicatif | 104 €      | 1 250 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIÈRE BERNARD HELME  
 152, Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE

**DIAGNOSTICS**

| DPE      | kWhEP/m <sup>2</sup> /an | GES   | kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an |
|----------|--------------------------|-------|--|
| 91 à 150 | C                        | 109.5 | ≤ 5                                      |
|          |                          |       | A  |
|          |                          |       | 3.3                                      |

## PHOTOS

