

REF : 92939

**Appartement Duplex - Vente : 90 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Plan-de-Cuques

**250 000 €**  
 2 778 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Atelier T4 en duplex  
 traversant

**Surface :** 90 m<sup>2</sup> dont 90 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 1 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Cour\_patio

**Disponibilité :** Immédiate

**Plan de Cuques**

Coeur village, Immeuble sur deux niveaux constitué d'un magasin en rez-de-chaussée et d'un appartement de type 2/3 au 1er étage.

Le commerce avec vitrine sur rue mesure 48,54m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'un coin cuisine et d'un wc. Sur sa partie arrière, une véranda peut servir de remise avec sa petite cour attenante. Un cabanon à rénover est mitoyen sur la partie arrière.

Une entrée indépendante depuis la rue permet d'accéder à l'appartement du 1er étage (41,05m<sup>2</sup>).

Le logement se compose:

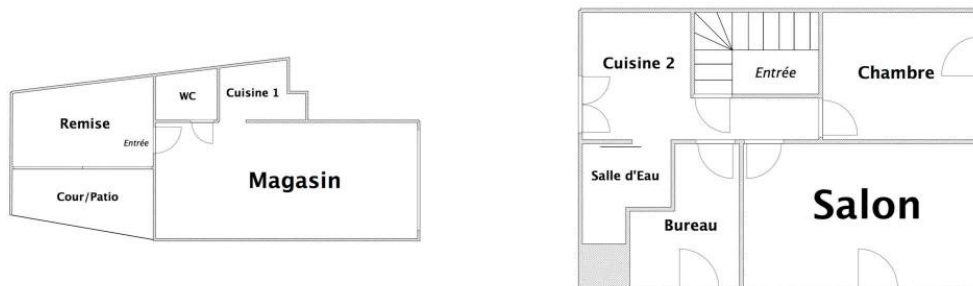
- d'un séjour
- d'une cuisine séparée
- d'une chambre
- d'un bureau/chambrette
- d'une salle de douches avec wc.

Double vitrage présent sur l'ensemble. Rénovations à prévoir.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**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  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cabanon à rénover

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Magasin</b>	-	29 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
<b>Cuisine 1</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Remise</b>	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
<b>Cuisine 2</b>	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
<b>Chambre</b>	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
<b>Chambrette</b>	1er	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
<b>SdEau</b>	1er	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Cour/Patio</b>	-	-	Béton	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires** : rez-de-chaussée: Local commercial avec vitrine 48,54m<sup>2</sup> 1er étage: T2/3 accès indépendant 41,05m<sup>2</sup>

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
231 à 330	<b>E</b>	285	11 à 20
			<b>C</b> 16

## PHOTOS

