



## T4 PALAIS DE JUSTICE / ANDRE AUNE (13006)



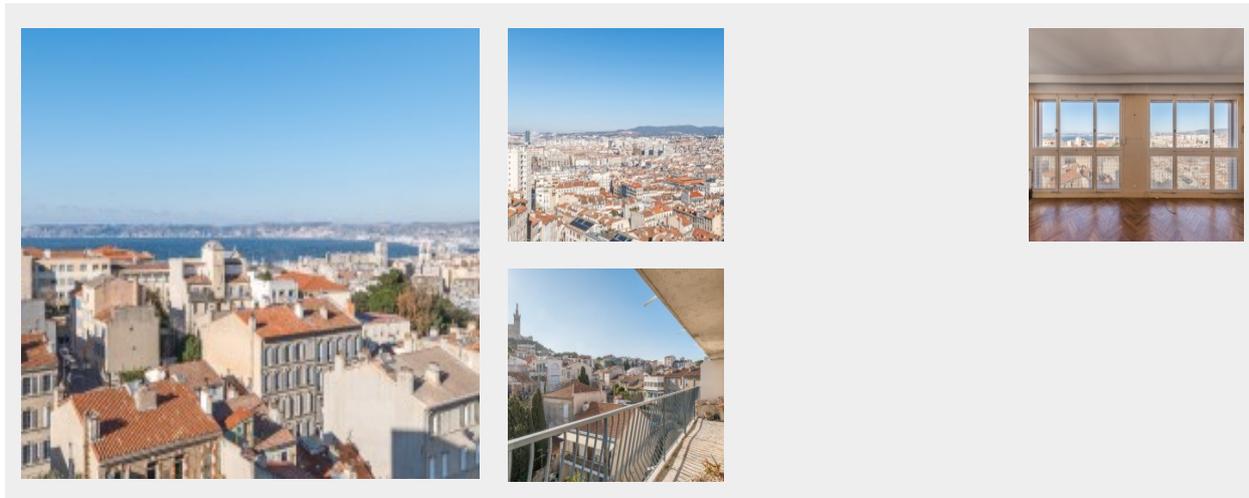
81 m<sup>2</sup>

**390 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1008 - Mandat : 3710A1220

### Traversant, vues exceptionnelles sur la ville, Notre-Dame de la Garde jusqu'à la mer, étage élevé, grand balcon de 11 m<sup>2</sup>

Exclusivité - Marseille 13006, quartier Palais de Justice, boulevard André Aune. Dans une résidence standing sécurisée avec gardien, bien entretenue, vente d'un appartement T4 traversant 81 m<sup>2</sup> Loi Carrez avec grand balcon. Cet appartement au calme, perché au 6<sup>ème</sup> étage avec ascenseur se compose d'un séjour lumineux avec vue magique sur la ville, le Vieux-Port jusqu'à la mer ; trois chambres sont ouvertes sur un large balcon de 11 m<sup>2</sup> où l'on peut déjeuner au calme et sans vis-à-vis, face à Notre-Dame de la Garde. Une chambre pourrait aisément être transformée en salle à manger. Une salle de bain et cuisine fermée. Nombreux rangements, cave. Des travaux sont à prévoir. Beau parquet. Proche des écoles, commerces, accès autoroutes, parc du jardin de la colline, transports en commun. Possibilité...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobieliere-lemarquis.fr](http://www.immobieliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T4 PALAIS DE JUSTICE / ANDRE AUNE (13006) - 81 M<sup>2</sup> 390 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1008 - MANDAT : 3710A1220**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 81 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces :** 4  
**Nombre de salles de bain :** 1  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine :** Fermée  
**Ascenseur :** Oui  
**Volets électriques :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Parquet :** Oui  
**Etat général :** A rafraîchir

**Surface habitable :** 81 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres :** 3  
**Nombre de WC :** 1  
**Type de chauffage :** Gaz Collectif  
**Interphone :** Oui  
**Dressing :** Oui  
**Cave :** Oui  
**Téléphone :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Balcon :** large de 11 m<sup>2</sup>  
**Parking :** dans la résidence  
**Interphone :** Oui

**Nombre de balcons :** 1  
**Orientation :** Sud-est, Nord-ouest  
**Gardien :** Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue :** vues exceptionnelles au Nord-Ouest sur la ville et jusqu'à la mer et au Sud-Est sur la ville et Notre-Dame de la Garde

**Vue dégagée :** Oui  
**Calme :** Oui  
**Proximité :** Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Campagne, Vélib, Tram

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

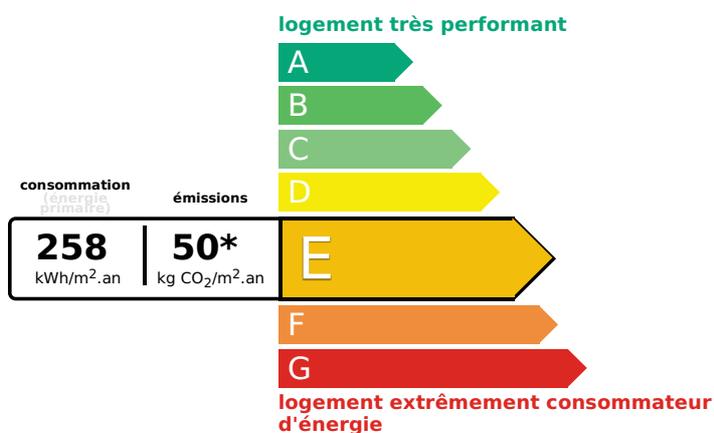
**Nombre de lots :** 51

### LES CHARGES

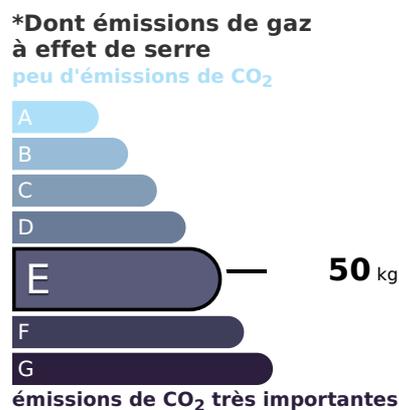
**Taxes foncières :** 1 563 €  
**Charges courantes annuelles :** 2 820 €

**Charges mensuelle :** 235 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://www.immobilier-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS