



T4 VIEUX-PORT (13001)



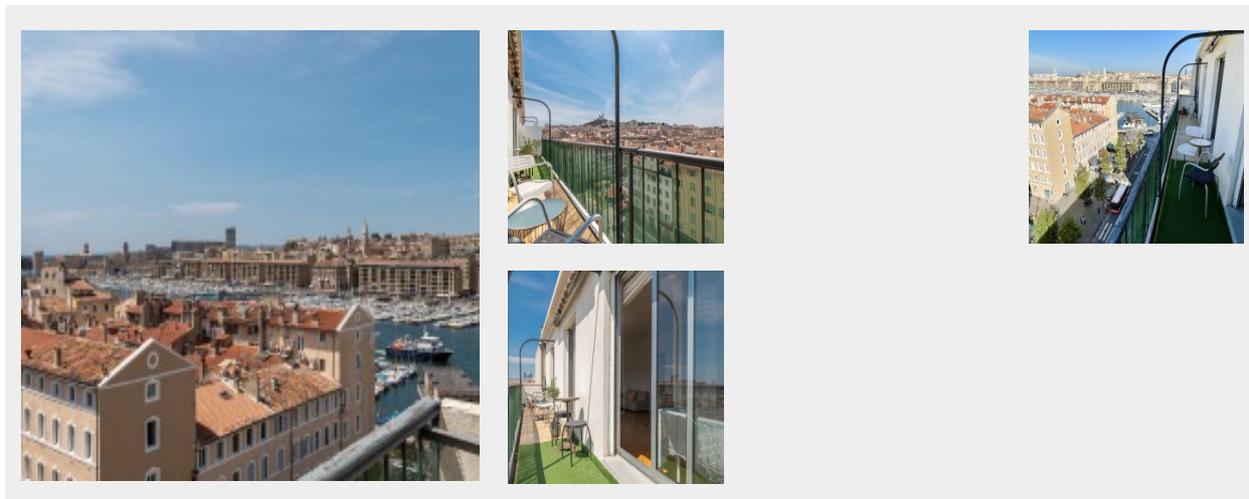
92 m²

580 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1028 - Mandat : 3746A0721

Dernier étage, grand balcon, vues magiques

Exclusivité - Marseille 13001 - Situé à deux pas du Vieux-Port, perché au dernier étage d'un immeuble fin XIXème, vente d'un bel appartement T4 baigné de lumière, rénové avec goût, 92 m2 habitables (83,31 m2 Loi Carrez), grand balcon filant. L'entrée dessert une spacieuse et lumineuse pièce de vie ouverte sur un agréable balcon filant où l'on peut déjeuner avec une splendide vue sur la ville, Notre-Dame de la Garde et le Vieux-Port jusqu'à la mer. Trois chambres bénéficient également d'une vue magique. Cuisine US. En très bon état, beau parquet, nombreux rangements. Idéalement situé, proche de toutes les commodités, restaurants, commerces, écoles, transports en commun, accès autoroutes. Très agréable à vivre. Visite virtuelle de cet appartement sur demande. Votre conseillère : Nathalie...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - 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



T4 VIEUX-PORT (13001) - 92 M² 580 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1028 - MANDAT : 3746A0721

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 83 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles d'eau : 1
WC séparés : Oui
Cuisine Equipée : Oui
Interphone : Oui
Volets électriques : Oui
Climatisation : Oui
Parquet : Oui
Etat général : Très bon

Surface habitable : 92 m²
Nombre de chambres : 3
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Electrique Individuel
Cuisine : Américaine
Ascenseur : Oui
Double vitrage : Oui
Placards : Oui
Connexion internet : Oui

L'EXTÉRIEUR

Balcon : grand
Parking : public, au pied de l'immeuble
Interphone : Oui

Nombre de balcons : 1
Orientation : Est, Ouest

L'ENVIRONNEMENT

Vue : sur le Vieux-Port, Notre-Dame de la Garde et la ville
Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

Vue dégagée : Oui
Calme : Oui

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

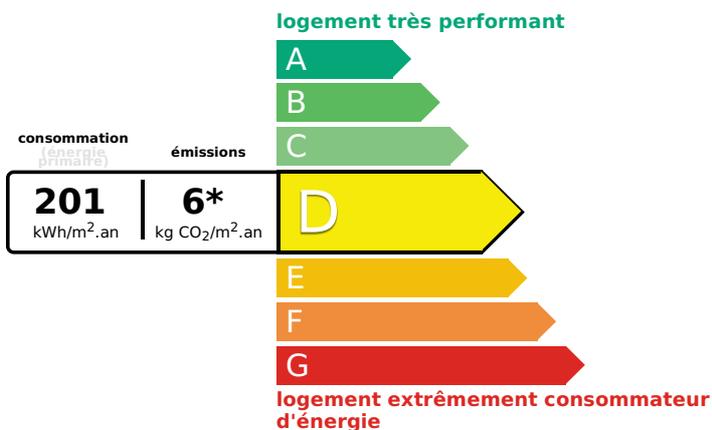
Nombre de lots : 15

LES CHARGES

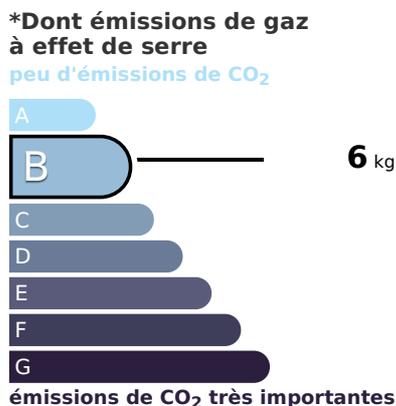
Taxes foncières : 1 338 €
Charges courantes annuelles : 2 004 €

Charges mensuelle : 167 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1370 €** et **1920 €** par an



Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021: entre 1370 € et 1920 €.



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobiliere-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