



## T5 VIEUX-PORT (13001)



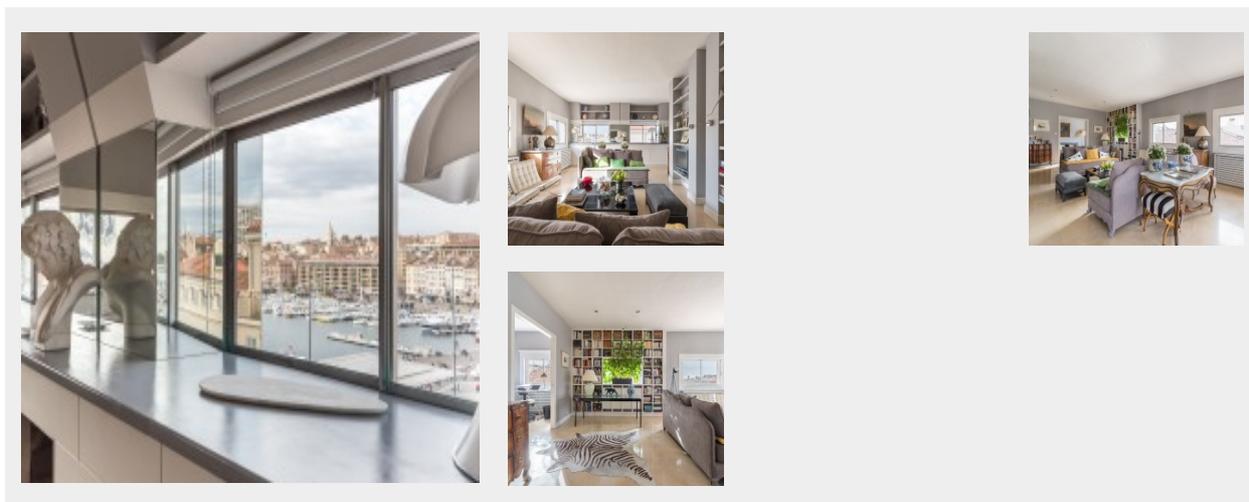
184 m<sup>2</sup>

**1 095 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1032 - Mandat : 3753A1121

### Dernier étage, terrasse, vues exceptionnelles Notre-Dame de la Garde et Vieux-Port

Marseille 13001 - Dans le quartier recherché du Vieux-Port, à proximité de toutes commodités, à vendre appartement T5 avec dépendances et toit-terrasse. Vues exceptionnelles à 360 degrés sur tout Marseille. Cet élégant appartement de 184 m<sup>2</sup> surface au sol (147,44 m<sup>2</sup> Loi Carrez) perché au dernier étage se compose d'un séjour lumineux de 49 m<sup>2</sup> avec cheminée et vue magique sur le Vieux-Port. L'espace nuit comprend trois belles chambres, une salle de bain, une salle d'eau et dressing. Climatisation, nombreux rangements. Cuisine semi-ouverte et buanderie. Au-dessus de l'appartement se trouvent deux pièces de 13 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup> avec fenêtre qui peuvent être aménagées en chambre ou bureau. Un toit-terrasse surplombant la ville permet de déjeuner au calme et avec vues féériques sur la ville. Bon...



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



**T5 VIEUX-PORT (13001) - 184 M<sup>2</sup> 1 095 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1032 - MANDAT : 3753A1121**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 147 m<sup>2</sup>  
**Surface séjour** : 49 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres** : 3  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Oui  
**Interphone** : Oui  
**Dressing** : Oui  
**Climatisation** : Oui  
**Cheminée** : Oui  
**Etat général** : Bon

**Surface habitable** : 184 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 5  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 2  
**Type de chauffage** : Gaz Individuel  
**Cuisine** : Américaine  
**Ascenseur** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de terrasses** : 1  
**Parking** : Possibilité à la location à proximité immédiate  
**Interphone** : Oui

**Terrasse** : 40 m<sup>2</sup>  
**Orientation** : Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : Exceptionnelle sur le Vieux-Port et sur la ville  
**Proximité** : Ecole, Commodités, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

**Vue dégagée** : Oui  
**Calme** : Oui

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

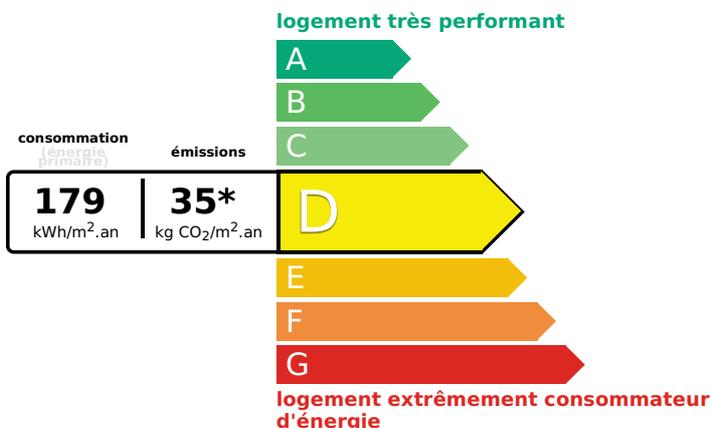
**Nombre de lots** : 20

### LES CHARGES

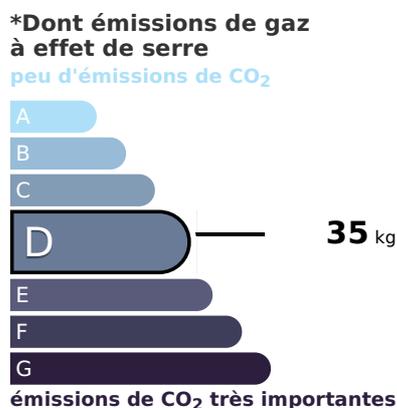
**Taxes foncières** : 2 624 €  
**Charges courantes annuelles** : 2 304 €

**Charges mensuelle** : 192 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1810 €** et **2550 €** 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 1810 € et 2550 €.

*Réalisation du DPE : 22/10/2021*



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