



T4 VIEUX-PORT (13001)



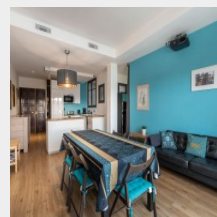
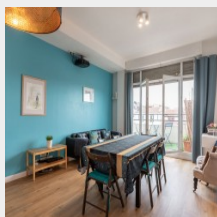
90 m²

540 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1034 - Mandat : 3754A1121

Etage élevé, terrasse, vue magnifique, emplacement idéal

Nouveauté - Marseille 13001 - Situé à deux pas du Vieux-Port et face au Cours Estienne d'Orves, en étage élevé d'un immeuble fin XIXème bien entretenu, vente d'un magnifique appartement T4 de 90 m² Loi Carrez. Cet appartement se compose d'une entrée desservant un vaste et lumineux espace de vie avec cuisine US équipée, ouvert à l'Ouest sur une agréable terrasse de 13 m² où l'on peut déjeuner avec une splendide vue sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde. L'espace nuit comprend trois chambres de 16m², 13 m² et 10 m² dont 2 ouvrent sur la terrasse ainsi qu'une salle de bain et wc séparé. Climatisation, parquet au sol. Situation idéale, proche de toutes commodités, restaurants, commerces, écoles, transports en commun, accès autoroutes. Possibilité de location parking public au pied...



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) - 90 M² 540 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1034 - MANDAT : 3754A1121

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 90 m²
Surface séjour : 31 m²
Nombre de chambres : 3
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Cuisine : Américaine
Ascenseur : Oui
Double vitrage : Oui
Câble TV : Oui
Congélateur : Oui
Lave vaisselle : Oui
Parquet : Oui
Connexion internet : Oui

Surface habitable : 90 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles de bain : 1
WC séparés : Oui
Cuisine Equipée : Oui
Interphone : Oui
Buanderie : Oui
Climatisation : Oui
Placards : Oui
Four : Oui
Téléphone : Oui
Lave linge : Oui
Etat général : Bon

L'EXTÉRIEUR

Nombre de terrasses : 1
Parking : Parking public au pied de l'immeuble
Interphone : Oui

Terrasse : 13 m²
Orientation : Ouest

L'ENVIRONNEMENT

Vue : magique sur le Vieux-Port et sur Notre-Dame de la Garde

Vue dégagée : Oui

Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

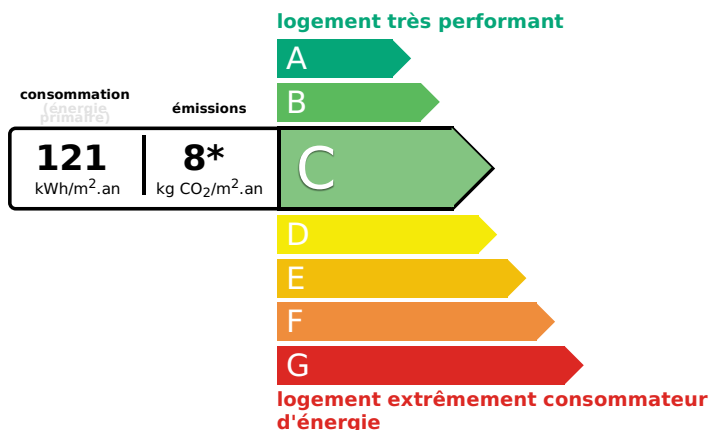
Nombre de lots : 27

LES CHARGES

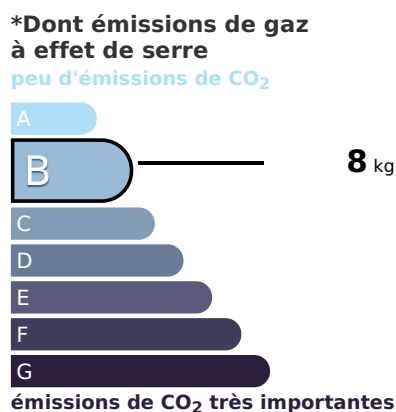
Taxes foncières : 1 207 €
Charges courantes annuelles : 2 190 €

Charges mensuelle : 183 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **770 €** et **1090 €** 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 770 € et 1090 €.



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