



## T4 PLACE CASTELLANE (13006)



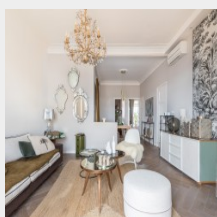
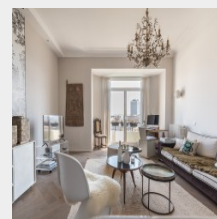
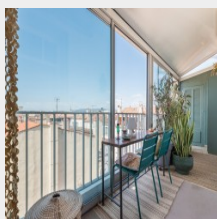
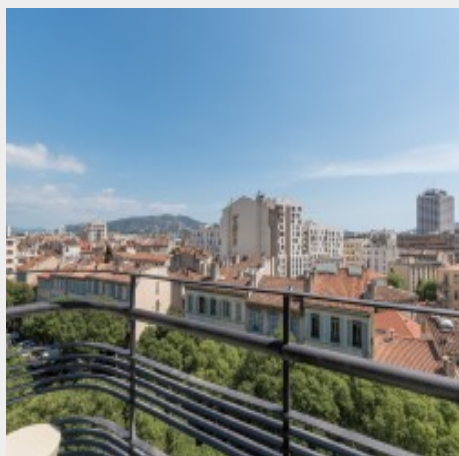
101 m<sup>2</sup>

**410 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1052 - Mandat : 3781A0422

### Dernier étage, loggia pouvant être transformée en terrasse, rénové avec goût, belles vues, traversant

Nouveauté - Marseille 13006 - A deux pas de la Place Castellane et de ses commodités, perché au dernier étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur, vente d'un élégant appartement T4 rénové avec goût. Cet appartement traversant de 101 m<sup>2</sup> se compose au Sud-Est d'un séjour lumineux parqueté ouvert sur un balcon avec vue dégagée et d'un espace salle à manger convivial. Chacune des deux chambres, dont une est ouverte sur un balcon, possède sa salle de bain ou salle d'eau. La cuisine contemporaine ainsi qu'une chambre sont ouvertes sur une grande loggia pouvant être transformée en terrasse pour retrouver sa destination d'origine. Une chambre de service aménagée en troisième chambre ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien très agréable à vivre. Visite à distance et en direct...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

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



**T4 PLACE CASTELLANE (13006) - 101 M<sup>2</sup> 410 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR  
RÉF. 1052 - MANDAT : 3781A0422**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 86 m<sup>2</sup>  
**Mitoyenne** : Oui  
**Nombre de chambres** : 3  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**Type de chauffage** : Gaz Collectif  
**Cuisine** : Fermée  
**Ascenseur** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Climatisation** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Etat général** : Bon

**Surface habitable** : 101 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 4  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 2  
**Cuisine Equipée** : Oui  
**Interphone** : Oui  
**Véranda** : Oui  
**Cave** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Téléphone** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

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

**Nombre de terrasses** : 1  
**Interphone** : Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : dégagée sur la ville  
**Calme** : Oui

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

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

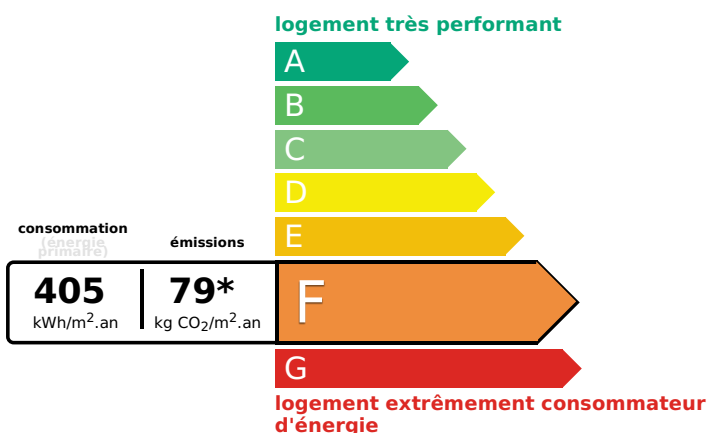
**Nombre de lots** : 14

### LES CHARGES

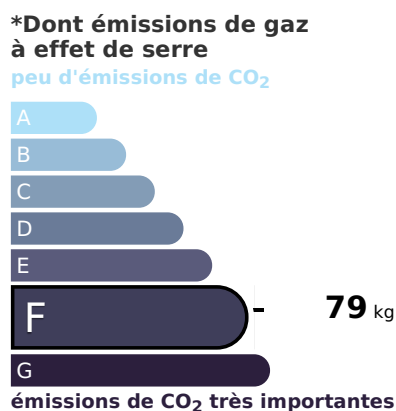
**Taxes foncières** : 1 390 €  
**Charges courantes annuelles** : 2 748 €

**Charges mensuelle** : 229 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1960 €** et **2690 €** 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 2022: entre 1960 € et 2690 €.

*Réalisation du DPE : Après le 1er juillet 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