



## T3 VIEUX-PORT (13001)



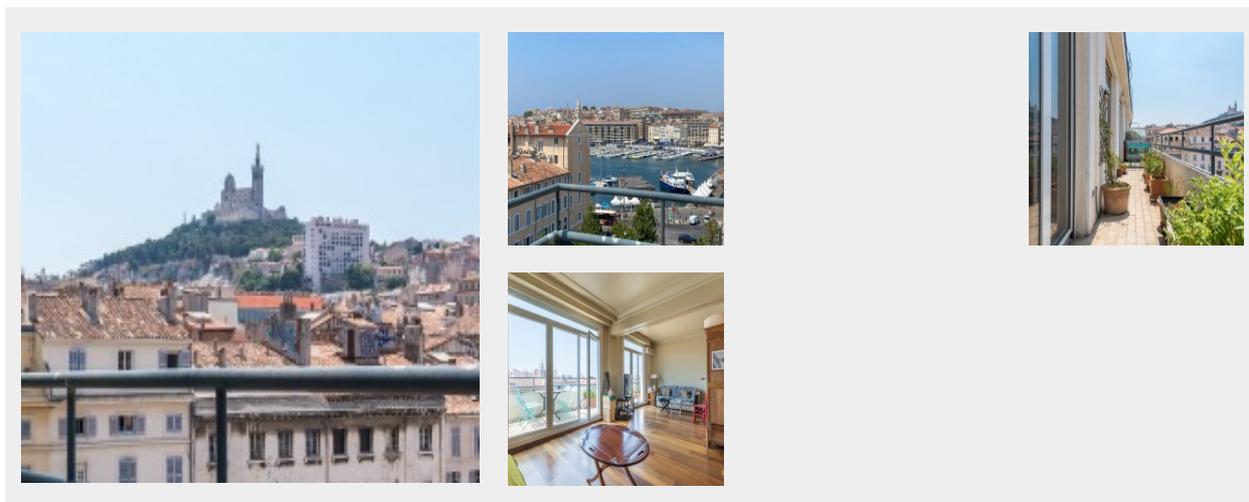
87 m<sup>2</sup>

**480 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1068 - Mandat : 3808A0622

### Appartement très lumineux avec terrasse, quartier recherché du Vieux-Port

Exclusivité Immobilière Le Marquis - Marseille 13001 - Pour vivre agréablement Marseille côté Vieux-Port et côté ville, situé à deux pas du Vieux-Port et face au Cours Estienne d'Orves, en étage élevé avec ascenseur d'un immeuble fin XIXème bien entretenu, à vendre magnifique appartement T3-T4 de 87,47 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Vous trouverez un vaste espace de vie de 49,18 m<sup>2</sup> (avec cuisine équipée) baigné de lumière ouvert à l'Ouest sur une agréable terrasse de 13 m<sup>2</sup> où l'on peut déjeuner avec une splendide vue sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde. L'espace nuit comprend deux chambres de 12,48 m<sup>2</sup> et 9,57 m<sup>2</sup> dont une ouvrant sur la terrasse, ainsi qu'une salle d'eau et wc séparé. Possibilité de créer une troisième chambre. Climatisation, parquet au sol, double vitrage. Performance énergétique...



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



**T3 VIEUX-PORT (13001) - 87 M<sup>2</sup> 480 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1068 - MANDAT : 3808A0622**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 87 m<sup>2</sup>  
**Étage** : 5  
**Nombre de pièces** : 3  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Semi  
**Interphone** : Oui  
**Ascenseur** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Four** : Oui  
**Micro ondes** : Oui  
**Lave linge** : Oui  
**Etat général** : Bon

**Surface habitable** : 87 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total** : 7  
**Nombre de chambres** : 2  
**Nombre de WC** : 2  
**Type de chauffage** : Climatisation Individuelle  
**Cuisine** : Américaine  
**Digicode** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Climatisation** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Lave vaisselle** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Terrasse** : oui  
**Parking** : A la location dans parking public au pied de l'appartement  
**Interphone** : Oui

**Surface terrasse** : 13 m<sup>2</sup>  
**Orientation** : Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : Exceptionnelle, sur Notre-Dame de la Garde et Vieux-Port

**Vue dégagée** : Oui

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

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

**Nombre de lots** : 27

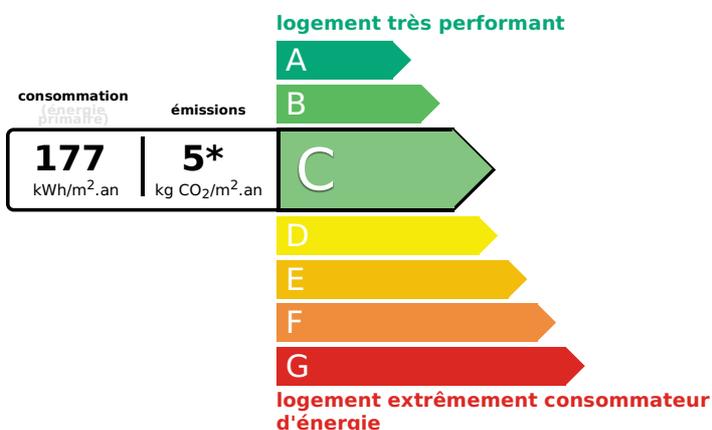
### LES CHARGES

**Taxes foncières** : 1 221 €

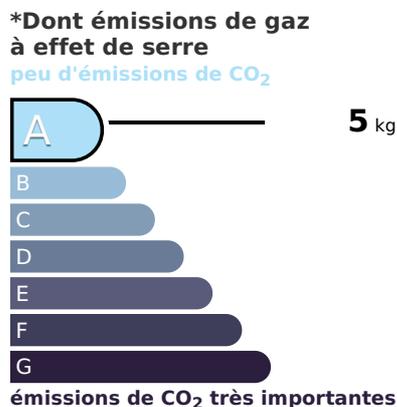
**Charges mensuelle** : 146 €

**Charges courantes annuelles** : 1 752 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **950 €** et **1350 €** 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 950 € et 1350 €.

*Réalisation du DPE : 07/07/2022*



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