



T5 PREFECTURE (13006)



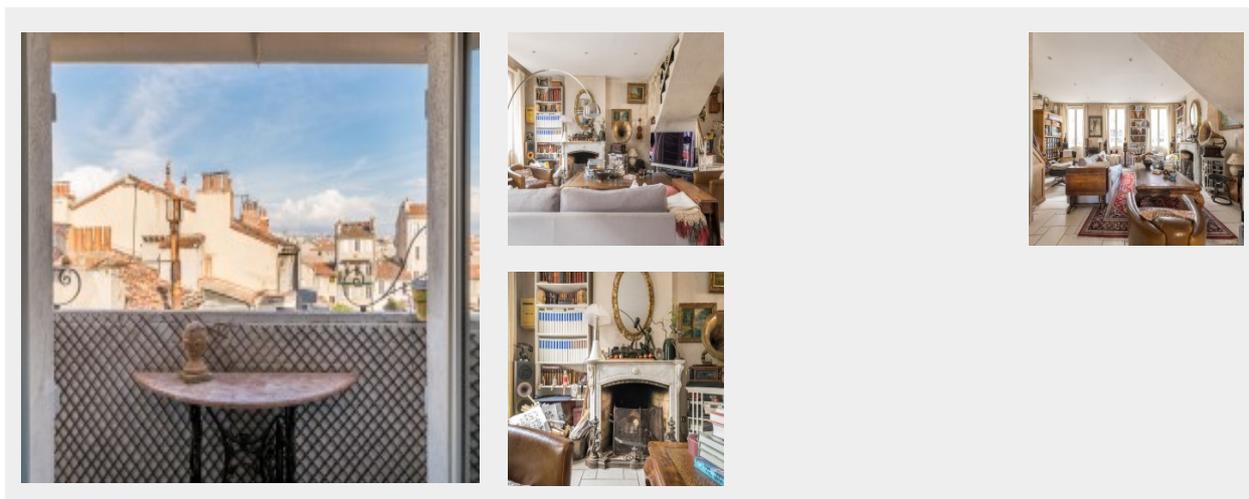
126 m²

465 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1071 - Mandat : 3822A1022

Dernier étage, duplex, traversant, balcon

Marseille 13006 - Rue Paradis, à deux pas de la Préfecture et de ses commodités, perché au 3ème et 4ème étage (dernier étage) d'un immeuble bien entretenu, à vendre appartement en duplex T4/T5 de 123,25 m2 Loi Carrez, avec balcon. Cet appartement se compose au premier niveau d'une pièce de vie traversante et lumineuse de 51 m2 avec plusieurs espaces chaleureux aménagés. La cuisine équipée est semi-ouverte sur un espace salle à manger convivial. Une cheminée en état de marche illumine le séjour cosy. A l'étage, se trouvent deux chambres et un bureau pouvant être transformé après travaux en troisième chambre, un grand dressing, une salle de bain avec balnéo et douche, une salle d'eau et une buanderie. Une des chambres est ouverte sur un agréable balcon sans vis-à-vis. Belle hauteur...



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



T5 PREFECTURE (13006) - 126 M² 465 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1071 - MANDAT : 3822A1022

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 123 m ²	Surface habitable : 126 m ²
Surface séjour : 51 m ²	Mitoyenne : Oui
Nombre de pièces : 5	Nombre de chambres : 3
Nombre de salles d'eau : 1	Nombre de salles de bain : 1
Nombre de WC : 2	WC séparés : Oui
Type de chauffage : Climatisation Individuelle	Cuisine Equipée : Oui
Cuisine : Américaine	Interphone : Oui
Dressing : Oui	Buanderie : Oui
Double vitrage : Oui	Cave : Oui
Climatisation : Oui	Câble TV : Oui
Placards : Oui	Cheminée : Oui
Téléphone : Oui	Connexion internet : Oui
Etat général : Bon	

L'EXTÉRIEUR

Balcon : oui	Nombre de balcons : 1
Surface balcon : 5 m ²	Orientation : Est, Ouest
Interphone : Oui	

L'ENVIRONNEMENT

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

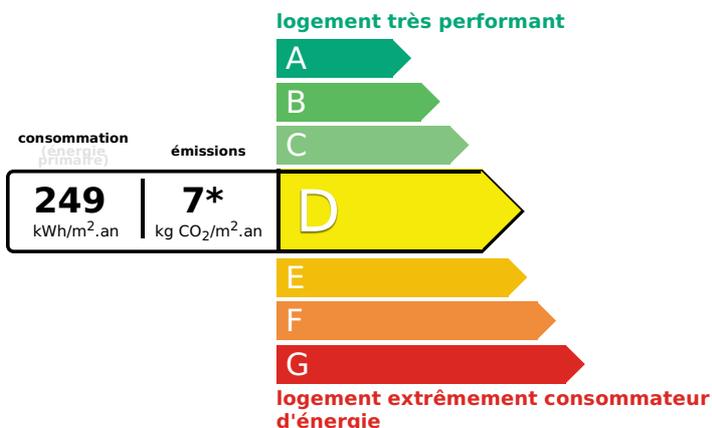
LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui	Nombre de lots : 5
---	---------------------------

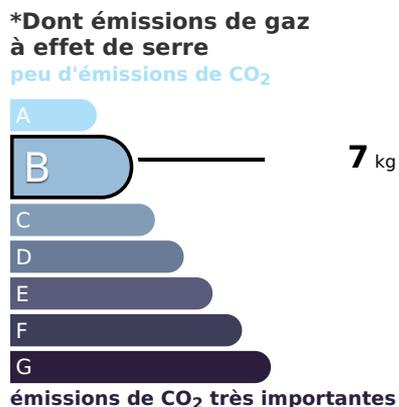
LES CHARGES

Taxes foncières : 1 484 €	Charges mensuelle : 82 €
Charges courantes annuelles : 984 €	

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1610 €** et **2260 €** 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 1610 € et 2260 €.

Réalisation du DPE : 17/10/2022



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobieliere-lemarquis.fr

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