



## T3 LA PLAINE - COURS JULIEN (13001)



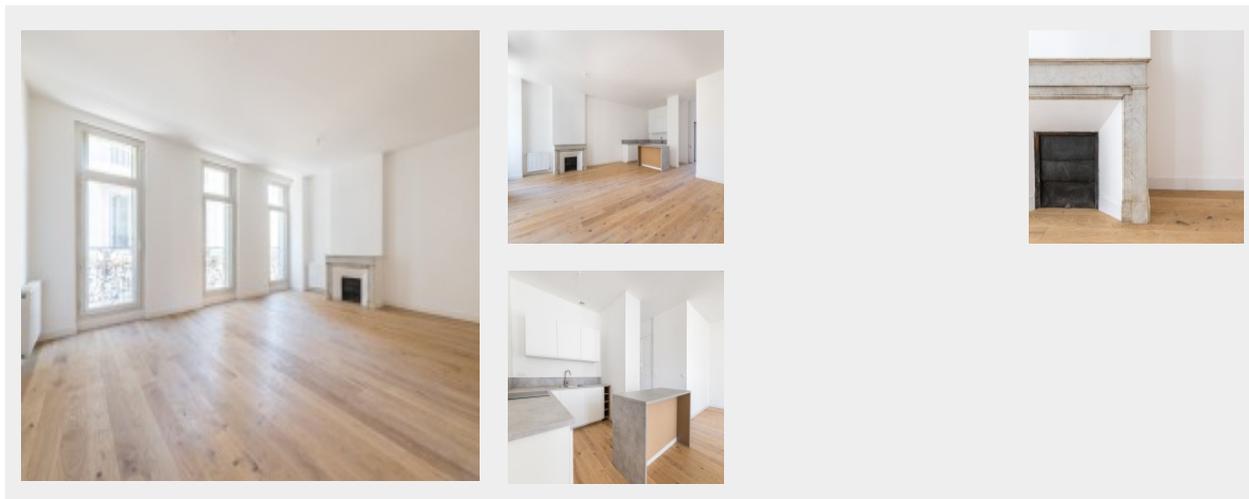
80.05 m<sup>2</sup>

**350 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1100 - Mandat : 3872A1023

### Appartement traversant rénové avec balcons, vue dégagée

Nouveauté - Marseille 13001 limite 5ème et 6ème arrondissement - Une sélection Immobilière Le Marquis - Dans le quartier recherché de la Plaine - Cours Julien, à 10 minutes à pied du Vieux-Port, au 2ème étage d'un immeuble ancien bien entretenu, à vendre appartement récemment rénové T3 traversant de 80,05 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Au calme, il se compose à l'Est d'un agréable séjour lumineux de 41 m<sup>2</sup> avec balcons et vue dégagée ; à l'Ouest, deux chambres de 16 et 10 m<sup>2</sup> ouvrant sur des jardins. Rangements et caves. Entièrement parqueté, double vitrage, électricité refaite, belle hauteur sous plafond. Bon état, bon diagnostic énergétique. Le charme, le cachet de l'ancien et la proximité des commerces, écoles, accès autoroutes et transports en commun font de cet appartement un lieu confortable...



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 LA PLAINE - COURS JULIEN (13001) - 80.05 M<sup>2</sup> 350 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1100 - MANDAT : 3872A1023**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 80 m<sup>2</sup>  
**Surface séjour** : 41 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total** : 4  
**Nombre de chambres** : 2  
**Nombre de WC** : 1  
**Type de chauffage** : Gaz Individuel  
**Cuisine** : Américaine  
**Cave** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Etat général** : Bon

**Surface habitable** : 80 m<sup>2</sup>  
**Étage** : 2  
**Nombre de pièces** : 3  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Semi  
**Double vitrage** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Cheminée** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de balcons** : 3

**Orientation** : Est, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : dégagée  
**Calme** : Oui

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

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

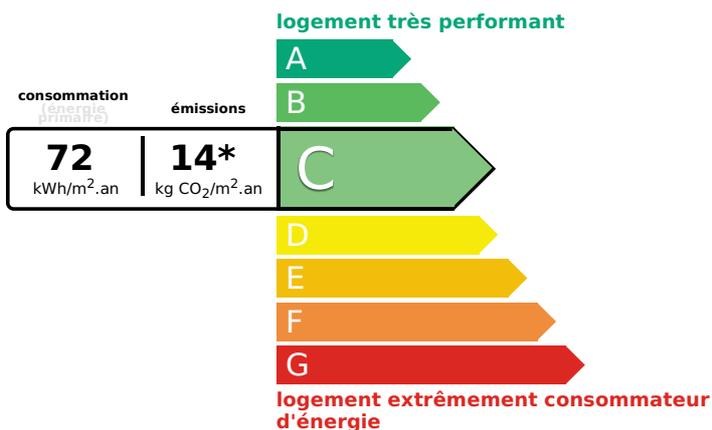
**Nombre de lots** : 6

### LES CHARGES

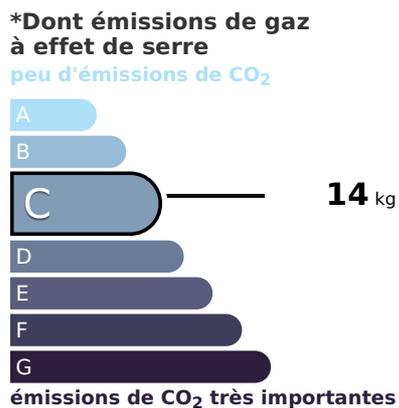
**Charges mensuelle** : 95 €

**Charges courantes annuelles** : 1 140 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **530 €** et **770 €** 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 2023: entre 530 € et 770 €.

Réalisation du DPE : 21/03/2023



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