



T4 NOTRE-DAME-DU-MONT / LODI (13006)



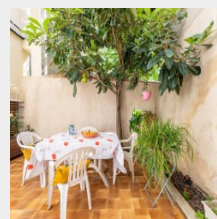
79.45 m²

360 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1115 - Mandat : 3909A0424

Charme de l'ancien, appartement traversant avec terrasse et jardin

Nouveauté - Marseille 13006 rue Langeron - Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Entre les quartiers de Notre-Dame-du-Mont et Lodi, proche de la Place Castellane, en rez-de-jardin d'un petit immeuble bien entretenu, à vendre agréable appartement T4 de 79,45 m² Loi Carrez, traversant avec jardin. Il se compose au Sud d'un séjour lumineux grâce à de grandes baies vitrées, ouvert sur une belle terrasse fleurie où l'on peut déjeuner sans vis-à-vis. Les trois chambres sont au calme. Belles hauteurs sous plafond, double vitrage, bons état et diagnostic énergétique. Grande cave, possibilité d'acquérir un garage fermé à deux minutes à pied. La proximité des commerces, écoles, bus, métro et tramway, des accès autoroutiers et du centre-ville permettent une vie agréable et confortable - Informations...



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 NOTRE-DAME-DU-MONT / LODI (13006) - 79.45 M² 360 000 € HONORAIRES CHARGE
VENDEUR
RÉF. 1115 - MANDAT : 3909A0424**

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 79 m²
Nombre d'étages total : 3
Nombre de chambres : 3
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Double vitrage : Oui
Placards : Oui
Etat général : Bon

Surface habitable : 79 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles de bain : 1
WC séparés : Oui
Cuisine : Fermée
Cave : Oui
Connexion internet : Oui

L'EXTÉRIEUR

Nombre de terrasses : 1
Box : Possibilité d'acquérir un garage fermé à proximité

Surface terrasse : 22 m²
Orientation : Est, Sud

L'ENVIRONNEMENT

Vue : sur verdure
Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

Calme : Oui

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

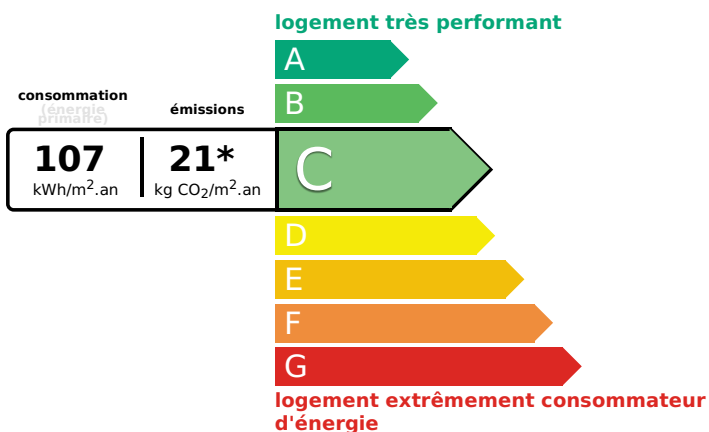
Nombre de lots : 5

LES CHARGES

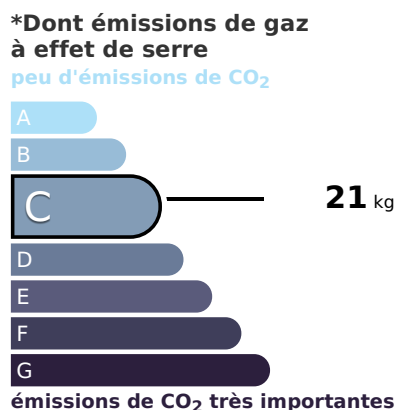
Taxes foncières : 1 153 €
Charges courantes annuelles : 1 428 €

Charges mensuelle : 119 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **700 €** et **1010 €** 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 2024: entre 700 € et 1010 €.

Réalisation du DPE : 21/03/2024



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