



## T3 VAUBAN (13006)



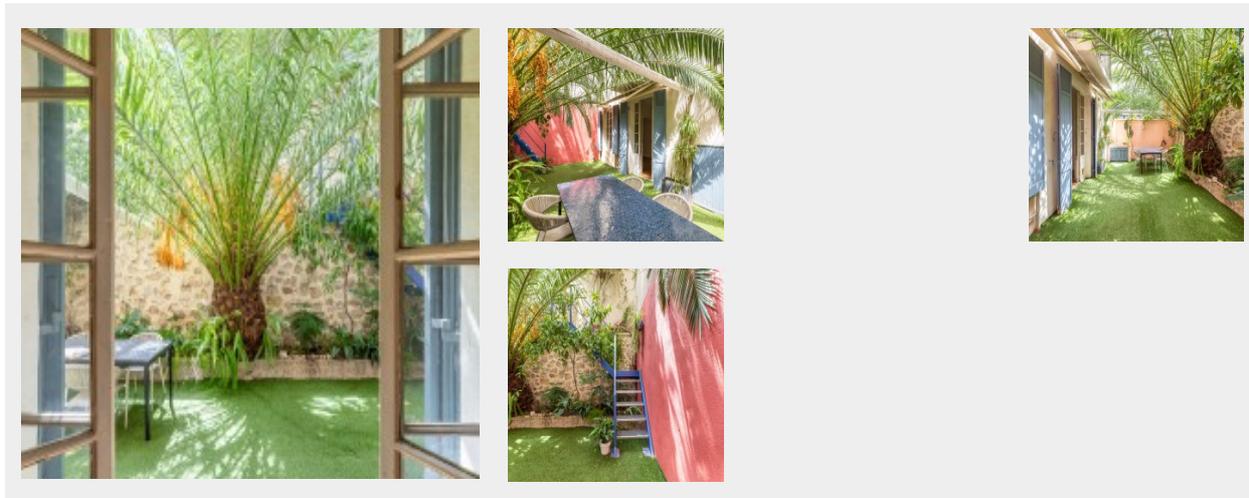
74.3 m<sup>2</sup>

**400 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1118 - Mandat : 3915A0524

### Duplex rénové avec goût, terrasse et jardin ensoleillé, quartier recherché Vauban

Nouveauté - Marseille 13006 Haut rue Breteuil - Une sélection Immobilière Le Marquis - Dans le quartier recherché de Vauban, proche du Vieux-Port et du Centre-ville, de la place Castellane, au 1er étage d'un bel immeuble bien entretenu, à vendre agréable appartement T3 de 70,05 m2 Loi Carrez traversant Est-Ouest avec jardin. Il se compose à l'Ouest d'un séjour - salle à manger lumineux grâce à de grandes ouvertures, ouvert sur une belle et grande terrasse fleurie où l'on peut déjeuner au calme. Les deux chambres sont spacieuses et avec rangements. Buanderie. Cet appartement rénové avec goût a su conserver son charme de l'ancien avec ses belles hauteurs sous plafond et ses moulures. Double vitrage, bon état. Beaucoup de charme. Possibilité d'acquérir un box. La proximité des commerces,...



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



**T3 VAUBAN (13006) - 74.3 M<sup>2</sup> 400 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1118 - MANDAT : 3915A0524**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 70 m<sup>2</sup>  
**Surface séjour :** 20 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total :** 5  
**Nombre de pièces :** 3  
**Nombre de salles d'eau :** 1  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine Equipée :** Oui  
**Interphone :** Oui  
**Double vitrage :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Four :** Oui  
**Parquet :** Oui  
**Etat général :** Bon

**Surface habitable :** 74 m<sup>2</sup>  
**Étage :** 1  
**Nombre de niveaux :** 2  
**Nombre de chambres :** 2  
**Nombre de WC :** 1  
**Type de chauffage :** Gaz Individuel  
**Cuisine :** Fermée  
**Buanderie :** Oui  
**Câble TV :** Oui  
**Congélateur :** Oui  
**Lave vaisselle :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Terrasse :** 1  
**Box :** Possibilité d'acquérir un box à proximité

**Surface jardin :** 52 m<sup>2</sup>  
**Orientation :** Est, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

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

**Calme :** Oui

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

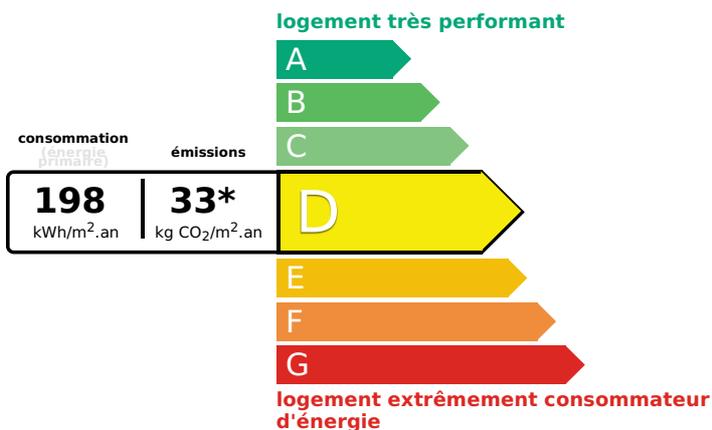
**Nombre de lots :** 12

### LES CHARGES

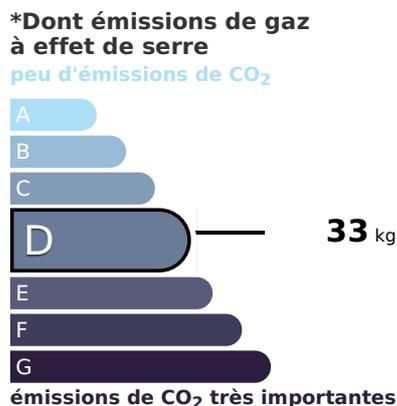
**Charges mensuelle :** 61 €

**Charges courantes annuelles :** 732 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1050 €** et **1480 €** 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 1050 € et 1480 €.

Réalisation du DPE : 21/09/2023



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