



## T4 ENDOUME / SAINT-VICTOR (13007)



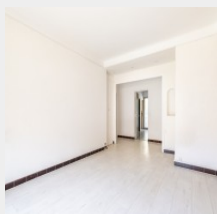
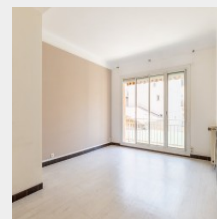
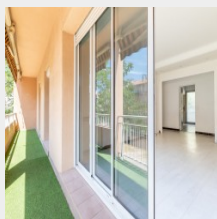
91 m<sup>2</sup>

**355 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1124 - Mandat : 3930A0724

### Appartement T4 traversant avec grand balcon, quartier recherché

Nouveauté - Marseille 13007 - Une sélection Immobilière Le Marquis - Dans le quartier recherché d'Endoume, rue Marignan, proche Saint-Victor, à deux minutes à pied du Vieux-Port, dans une résidence bien entretenue, à vendre appartement T4 traversant de 81,45 m<sup>2</sup> Loi Carrez (91 m<sup>2</sup> habitables), avec grand balcon et loggia. Au calme, il se compose d'un agréable séjour lumineux ouvert sur un grand balcon de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte sur une grande loggia et trois chambres. Dressing, buanderie. Bon état. Stationnement dans parking collectif sécurisé de la copropriété et possibilité d'acquérir un box fermé. La proximité des plages, commerces, écoles, accès autoroutes et transports en commun fait de cet appartement un lieu confortable à vivre - Pour plus d'informations sur cet appartement,...



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



**T4 ENDOUME / SAINT-VICTOR (13007) - 91 M<sup>2</sup> 355 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1124 - MANDAT : 3930A0724**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 81 m<sup>2</sup>  
**Étage** : 1  
**Nombre de pièces** : 4  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Cuisine Equipée** : Semi  
**Interphone** : Oui  
**Dressing** : Oui  
**Véranda** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

**Surface habitable** : 91 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total** : 7  
**Nombre de chambres** : 3  
**Nombre de WC** : 1  
**Type de chauffage** : Gaz Individuel  
**Cuisine** : Fermée  
**Ascenseur** : Oui  
**Buanderie** : Oui  
**Volets électriques** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Etat général** : Bon

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de balcons** : 1  
**Parking** : dans la résidence  
**Box** : possibilité d'acquérir un box à proximité  
**Orientation** : Est, Ouest

**Surface balcon** : 10 m<sup>2</sup>  
**Nombre de parkings** : 1  
**Portail automatique** : Oui  
**Interphone** : Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : sur jardin  
**Calme** : Oui

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

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

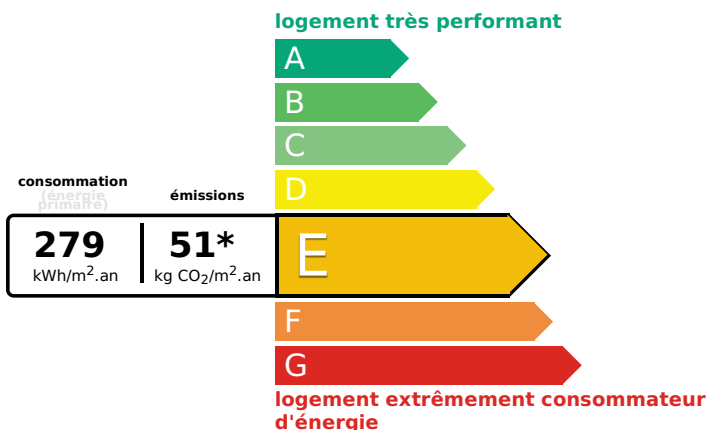
**Nombre de lots** : 42

### LES CHARGES

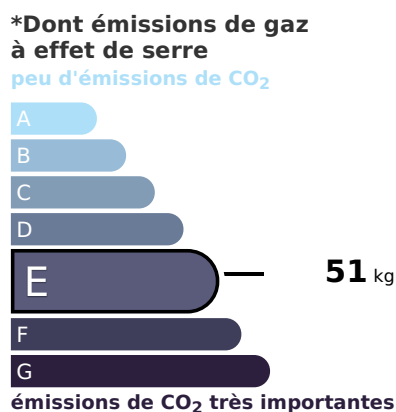
**Taxes foncières** : 1 450 €  
**Charges courantes annuelles** : 1 368 €

**Charges mensuelle** : 114 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1550 €** et **2140 €** 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 1550 € et 2140 €.

Réalisation du DPE : 20/03/2024



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