



## T4 CINQ-AVENUES (13004)



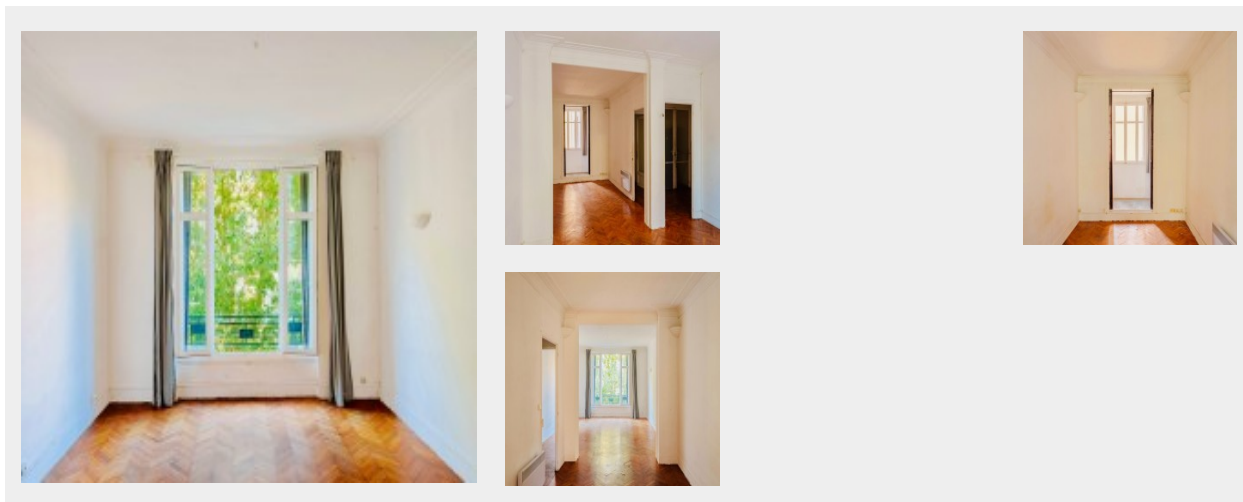
92 m<sup>2</sup>

**280 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1131 - Mandat : 3945A1124

### Appartement traversant avec balcon dans quartier recherché

Nouveauté - Marseille 13004 - Une sélection Immobilière Le Marquis - Dans le quartier recherché des Cinq-Avenues, à deux pas du Parc Longchamp, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble style Art Déco bien entretenu, agréable appartement à vendre 4 pièces traversant de 92 m<sup>2</sup> habitables (88 m<sup>2</sup> Loi Carrez). Cet appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une salle à manger ouverte sur une loggia et d'un espace nuit avec deux chambres dont une est ouverte sur un balcon. Parquet et belles hauteurs sous plafond. Dressing, cave. Rafraîchissements à prévoir. La proximité du parc, des commerces, écoles, accès autoroutiers et transports en commun fait de cet appartement un lieu confortable à vivre - Pour plus d'informations sur cet appartement, n'hésitez pas à contacter votre conseillère,...



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 CINQ-AVENUES (13004) - 92 M<sup>2</sup> 280 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1131 - MANDAT : 3945A1124**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 88 m<sup>2</sup>  
**Étage :** 3  
**Nombre de pièces :** 4  
**Nombre de salles de bain :** 1  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine :** Fermée  
**Dressing :** Oui  
**Cave :** Oui  
**Parquet :** Oui

**Surface habitable :** 92 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total :** 7  
**Nombre de chambres :** 2  
**Nombre de WC :** 1  
**Type de chauffage :** Electrique Individuel  
**Ascenseur :** Oui  
**Double vitrage :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Etat général :** A rafraîchir

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de balcons :** 1  
**Orientation :** Nord-est, Sud-ouest

**Loggia :** 1

### L'ENVIRONNEMENT

**Calme :** Oui

**Proximité :** Ecole, Commodités, Bus, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

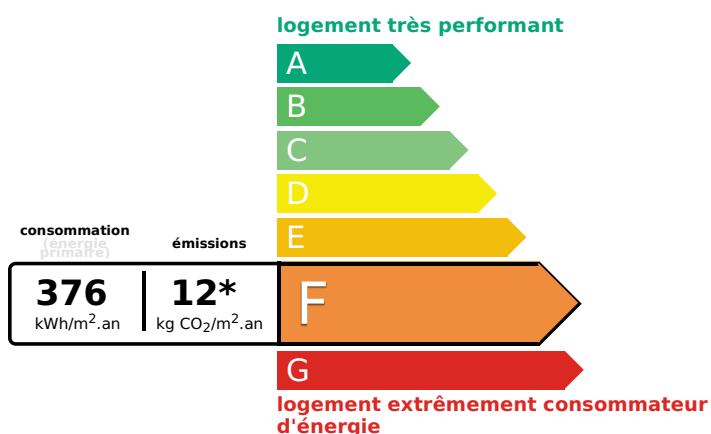
**Nombre de lots :** 16

### LES CHARGES

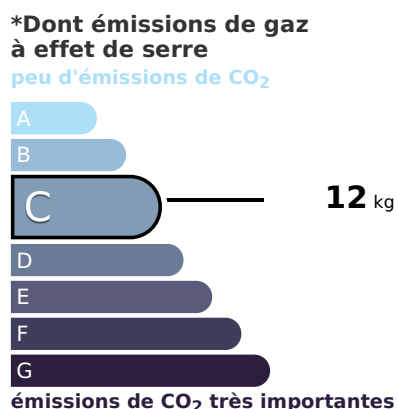
**Taxes foncières :** 1 845 €  
**Charges courantes annuelles :** 1 080 €

**Charges mensuelle :** 90 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **2490 €** et **3410 €** 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 2490 € et 3410 €.

Réalisation du DPE : 30/10/2024



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