



T3 NOTRE-DAME DE LA GARDE (13007)



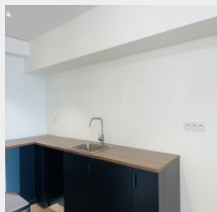
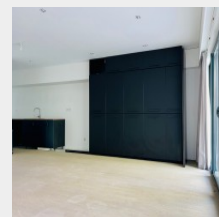
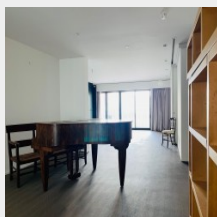
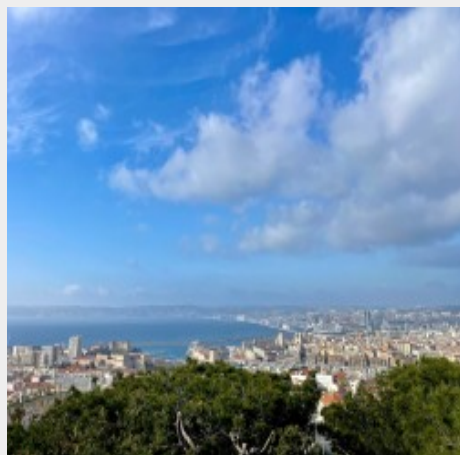
106 m²

440 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1133 - Mandat : 3950A0125

Appartement traversant, quartier recherché

Nouveauté - Marseille 13007 - Une sélection Immobilière Le Marquis - Entre les quartiers recherchés d'Endoume et Vauban, à cinq minutes à pied du Vieux-Port, au rez-de-chaussée d'un immeuble récent bien entretenu, appartement à vendre 3 pièces traversant de 106 m² Loi Carrez. Au calme, il se compose à l'Est d'un agréable séjour de 65 m² ; à l'Ouest, se trouvent deux chambres. Deux salles d'eau, dressing, buanderie. En bon état. Très bon diagnostic énergétique. Possibilité d'acquérir deux places de parking au pied de l'immeuble. 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, n'hésitez pas à contacter votre conseillère, Nathalie de Villers 06 17 37...



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



**T3 NOTRE-DAME DE LA GARDE (13007) - 106 M² 440 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1133 - MANDAT : 3950A0125**

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 106 m²
Surface séjour : 65 m²
Nombre de niveaux : 1
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 1
Cuisine : Américaine
Dressing : Oui
Double vitrage : Oui
Placards : Oui
Etat général : Bon

Surface habitable : 106 m²
Nombre d'étages total : 2
Nombre de pièces : 3
Nombre de salles d'eau : 2
Type de chauffage : Climatisation Individuelle
Interphone : Oui
Buanderie : Oui
Climatisation : Oui
Connexion internet : Oui

L'EXTÉRIEUR

Parking : possibilité d'acquérir deux places de parking
Interphone : Oui

Orientation : Est, Ouest

L'ENVIRONNEMENT

Calme : Oui

Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Autoroute, Campagne, Vélib

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

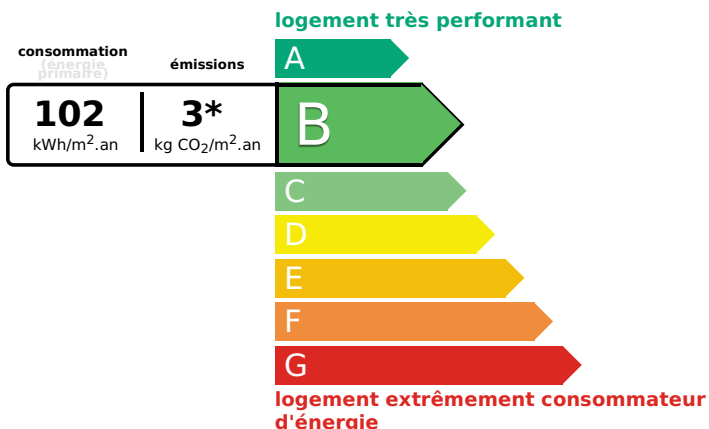
Nombre de lots : 7

LES CHARGES

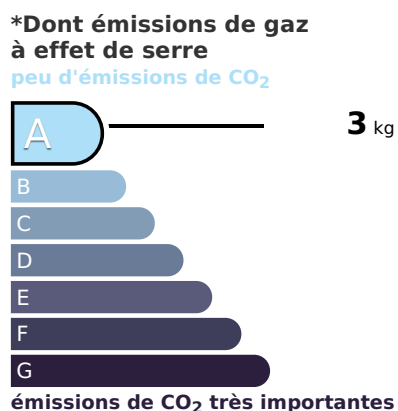
Charges mensuelle : 135 €

Charges courantes annuelles : 1 620 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **690 €** et **980 €** 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 2025: entre 690 € et 980 €.

Réalisation du DPE : 28/03/2024



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