



T4 CINQ-AVENUES (13004)



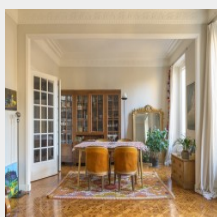
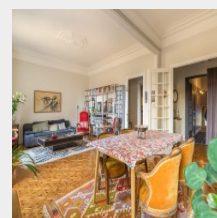
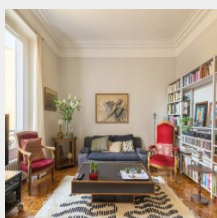
97 m²

360 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1135 - Mandat : 3957A0225

Appartement traversant avec balcon, ancien rénové, quartier recherché

Nouveauté - Marseille 13004 - Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Dans le quartier recherché des Cinq-Avenues, dans une impasse au calme et à cinq minutes à pied du Parc Longchamp, au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, à vendre élégant appartement traversant 4 pièces de 96,70 m² Loi Carrez avec cachet de l'ancien préservé. Une entrée dessert, à l'Ouest, une lumineuse pièce de vie conviviale avec espace salle à manger. La cuisine avec cellier est séparée. A l'Est, se trouvent au calme, deux grandes chambres dont une avec balcon sur jardins et vue dégagée. Possibilité de créer une troisième chambre. Beaucoup de charme. De grandes ouvertures permettent une belle luminosité. Parquet, belle hauteur sous plafond et moulures, double vitrage, nombreux rangements. Bons état...



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 CINQ-AVENUES (13004) - 97 M² 360 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1135 - MANDAT : 3957A0225

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 97 m²
Surface séjour : 28 m²
Nombre d'étages total : 4
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Dressing : Oui
Double vitrage : Oui
Parquet : Oui
Etat général : Bon

Surface habitable : 97 m²
Étage : 2
Nombre de pièces : 4
Nombre de salles d'eau : 1
WC séparés : Oui
Cuisine : Fermée
Buanderie : Oui
Placards : Oui
Connexion internet : Oui

L'EXTÉRIEUR

Balcon : balcon avec vue dégagée
Surface balcon : 4 m²

Orientation : Est, Ouest

Nombre de balcons : 1
Box : Possibilité d'acquérir un double box fermé à proximité

L'ENVIRONNEMENT

Vue : dégagée
Calme : Oui

Vue dégagée : Oui
Proximité : Ecole, Commerces, Bus, Autoroute, Métro, Campagne, Vélib, Tram

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

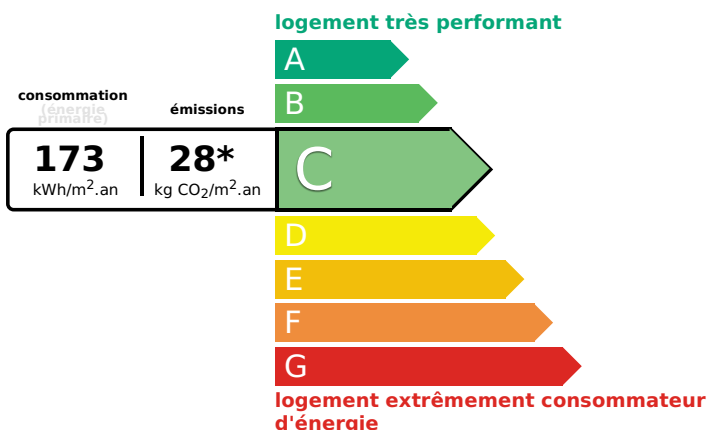
Nombre de lots : 18

LES CHARGES

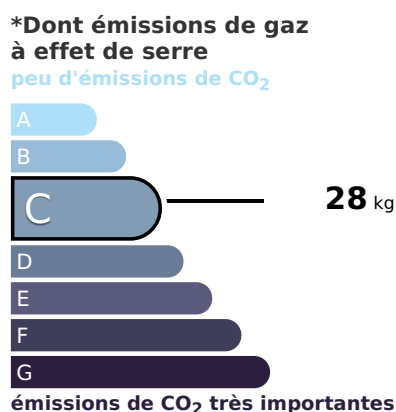
Taxes foncières : 1 158 €
Charges courantes annuelles : 912 €

Charges mensuelle : 76 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1580 €** et **2160 €** 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 1580 € et 2160 €.

Réalisation du DPE : 17/01/2025



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - 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