



T3 STADE VELODROME / MICHELET (13009)



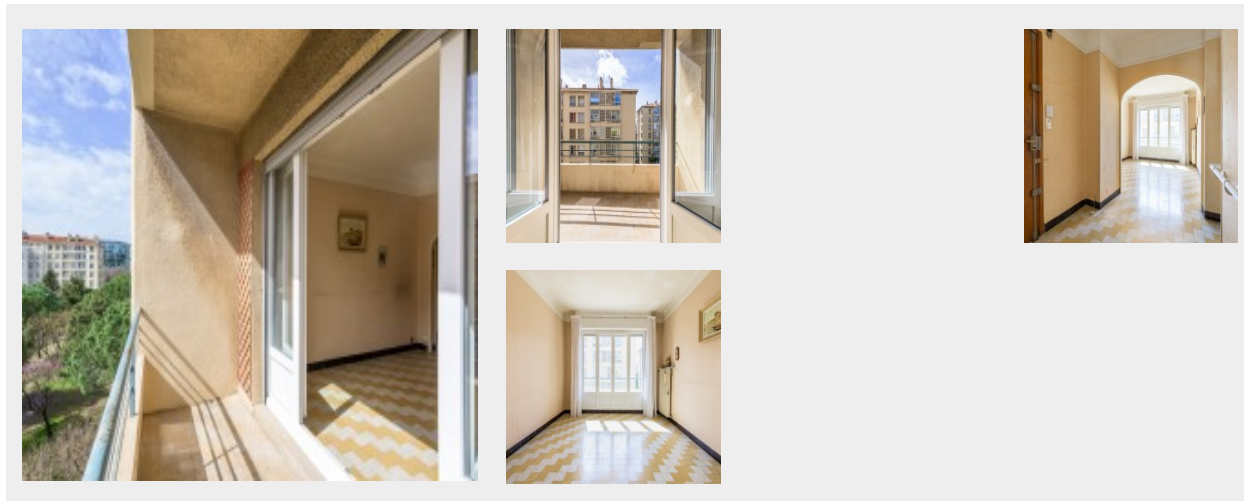
64 m²

205 000 € honoraires charge vendeur

Réf. 1139 - Mandat : 3963A0325

Appartement traversant en étage élevé avec ascenseur, grand balcon, vue dégagée, parking

Nouveauté - Marseille 13009 Square Michelet - Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Entre les Boulevards Michelet et Sainte Marguerite, dans une résidence bien entretenue avec parc, au quatrième étage d'un immeuble des années 1950 avec ascenseur, à vendre appartement traversant 3 pièces de 63,50 m² (59,11 m² Loi Carrez) avec triple exposition. Il se compose au Sud, d'un séjour lumineux ouvert sur un grand balcon où l'on peut déjeuner au calme. A l'Ouest, se trouvent deux chambres ; au Nord, la cuisine est ouverte sur une loggia fermée. Les vues sont dégagées jusqu'aux collines. Rafraîchissement à prévoir. Une grande cave vient compléter ce bien très agréable à vivre, proche de toutes commodités. Stationnement libre dans la résidence - 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

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 STADE VELODROME / MICHELET (13009) - 64 M² 205 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR
RÉF. 1139 - MANDAT : 3963A0325**

L'INTÉRIEUR

Surface Carrez : 59 m²
Étage : 4
Nombre de pièces : 3
Nombre de salles d'eau : 1
WC séparés : Oui
Cuisine : Fermée
Buanderie : Oui
Double vitrage : Oui
Etat général : A rafraîchir

Surface habitable : 64 m²
Nombre d'étages total : 6
Nombre de chambres : 2
Nombre de WC : 1
Type de chauffage : Gaz Individuel
Ascenseur : Oui
Volets électriques : Oui
Cave : Oui

L'EXTÉRIEUR

Nombre de balcons : 1
Orientation : Nord, Sud, Ouest

Parking : oui, emplacement libre dans la résidence
Interphone : Oui

L'ENVIRONNEMENT

Vue : dégagée jusqu'aux collines
Calme : Oui

Vue dégagée : Oui
Proximité : Ecole, Commodités, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

LA COPROPRIÉTÉ

Bien soumis à la copropriété : Oui

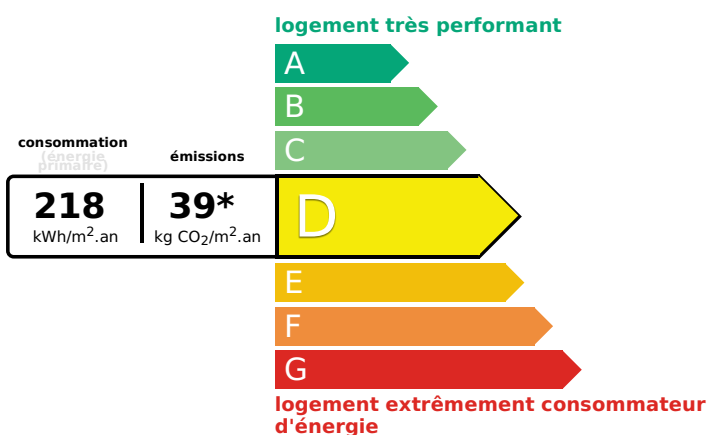
Nombre de lots : 692

LES CHARGES

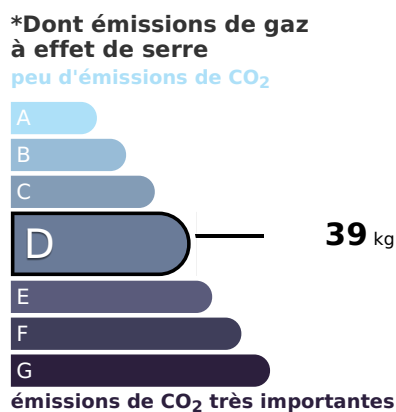
Taxes foncières : 964 €
Charges courantes annuelles : 1 236 €

Charges mensuelle : 103 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



PERFORMANCE CLIMATIQUE



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1280 €** et **1780 €** 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 1280 € et 1780 €.

Réalisation du DPE : 11/12/2024



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - www.immobieliere-lemarquis.fr

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