



## T4 VIEUX-PORT (13002)



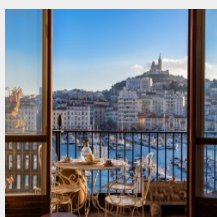
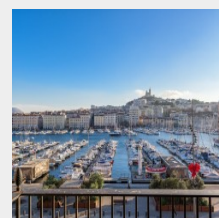
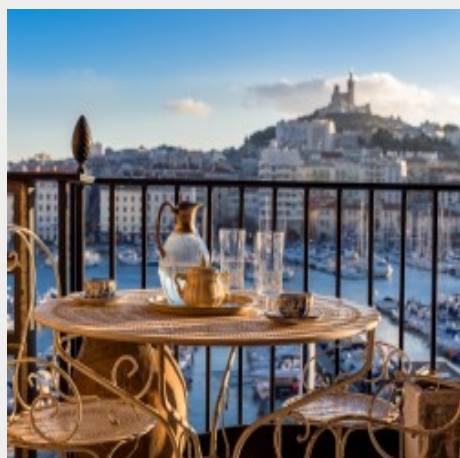
118 m<sup>2</sup>

**885 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1161 - Mandat : 4004A1225

### Vue féérique sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde - Terrasse - Traversant

Nouveauté - Marseille 13002 - En première ligne sur le Vieux-Port, proche de la Mairie, au troisième étage d'un bel immeuble Pouillon avec ascenseur, à vendre appartement traversant de 118 m<sup>2</sup> habitables (114 m<sup>2</sup> Loi Carrez) avec terrasse et balcon. Ce T4 se compose d'un séjour lumineux ouvert sur une agréable terrasse où l'on peut déjeuner avec vue magique sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde. L'espace nuit comprend trois grandes chambres de 13 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>. Nombreux rangements et cave. Les charges comprennent le chauffage collectif. Des travaux sont à prévoir. A proximité immédiate de toutes commodités, commerces, écoles, transports en commun et accès autoroutes. Véritablement rare ! L'opportunité unique de vivre Marseille côté Vieux-Port, seule ville de France classée...



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 VIEUX-PORT (13002) - 118 M<sup>2</sup> 885 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1161 - MANDAT : 4004A1225**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 114 m<sup>2</sup>  
**Surface séjour :** 36 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total :** 5  
**Nombre de chambres :** 3  
**Nombre de WC :** 1  
**Type de chauffage :** Gaz Collectif  
**Cuisine :** Fermée  
**Ascenseur :** Oui  
**Cave :** Oui  
**Parquet :** Oui  
**Etat général :** Prévoir des travaux

**Surface habitable :** 118 m<sup>2</sup>  
**Étage :** 3  
**Nombre de pièces :** 4  
**Nombre de salles de bain :** 1  
**WC séparés :** Oui  
**Cuisine Equipée :** Oui  
**Interphone :** Oui  
**Buanderie :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Nombre de balcons :** 1  
**Parking :** Parking Vieux-Port - Hôtel de Ville à 2 minutes à pied  
**Interphone :** Oui

**Nombre de terrasses :** 1  
**Orientation :** Nord, Sud

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue :** magnifique vue sur le Vieux-Port et Notre-Dame de la Garde

**Vue dégagée :** Oui

**Proximité :** Ecole, Commerçants, Bus, Métro, Vélib, Tram, Mer, Autoroute, Aéroport

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

**Nombre de lots :** 10

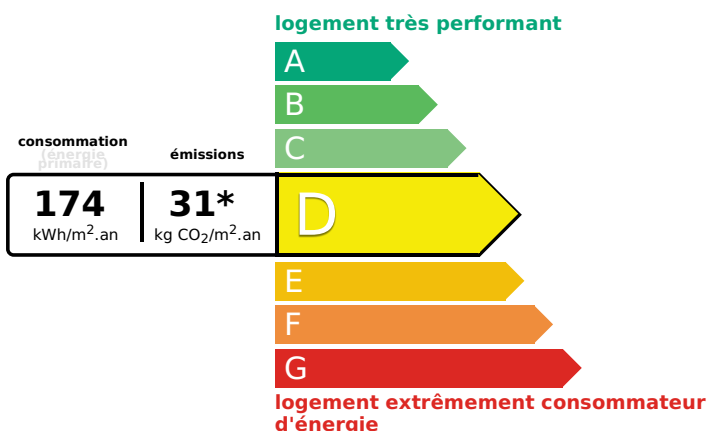
### LES CHARGES

**Taxes foncières :** 2 797 €

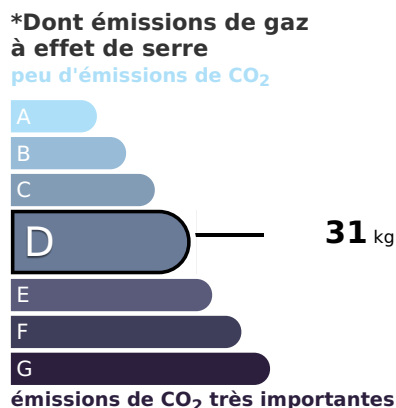
**Charges courantes annuelles :** 4 404 €

**Charges mensuelle :** 367 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **1720 €** et **2390 €** 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 2026: entre 1720 € et 2390 €.

Réalisation du DPE : 05/01/2026



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