



## T3 PREFECTURE (13006)



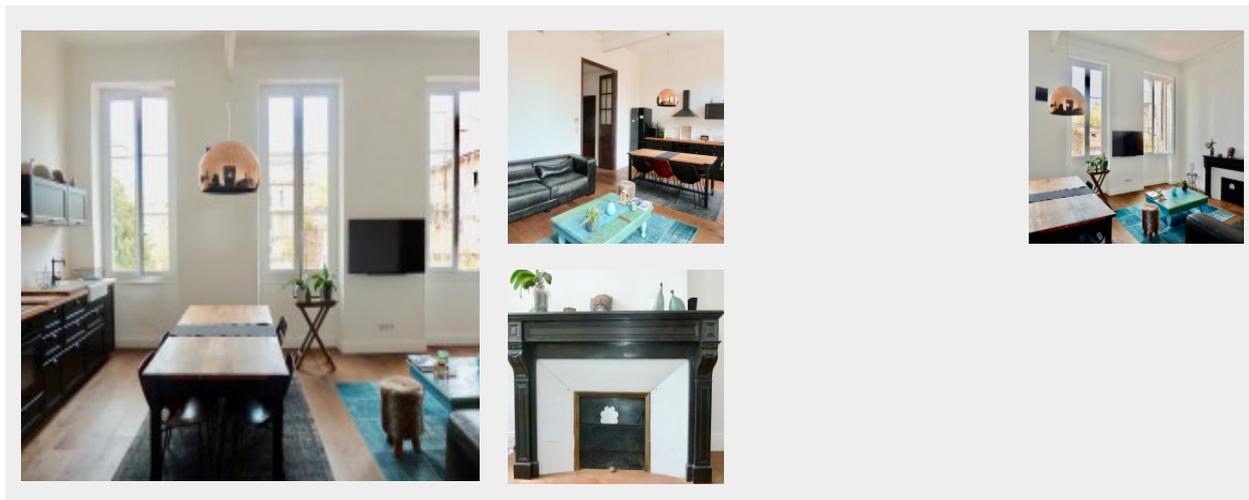
89 m<sup>2</sup>

**335 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 926 - Mandat : 3487A1118

### Traversant, ancien, contemporain, quartier recherché

Exclusivité - Marseille 13006 - Situé dans le quartier de la Préfecture, dans un immeuble ancien bien entretenu, vente d'un superbe appartement traversant T3 de 89 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Il se compose à l'Est d'un spacieux séjour avec cuisine US inondé de lumière grâce à de grandes fenêtres ; à l'Ouest, deux chambres lumineuses dont une de 27 m<sup>2</sup>, une salle de bain et une salle d'eau ainsi qu'un dressing et de nombreux rangements. Le sol parqueté d'un bois massif, le plafond mouluré et les cheminées en marbre ont été intégrés dans une rénovation de grande qualité et permettent à cet appartement contemporain de conserver tout son charme de l'ancien. Etat impeccable. Aucun vis-à-vis. Une cave vient compléter ce bien. Diagnostics énergétiques excellents. Métro, bus, commerces, écoles au pied...



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



**T3 PREFECTURE (13006) - 89 M<sup>2</sup> 335 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 926 - MANDAT : 3487A1118**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 89 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces** : 3  
**Nombre de salles d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 1  
**Hauteur sous plafond** : 4,00 m  
**Cuisine Equipée** : Oui  
**Refait à neuf** : Oui  
**Dressing** : Oui  
**Cave** : Oui  
**Câble TV** : Oui  
**Cheminée** : Oui  
**Four** : Oui  
**Téléphone** : Oui  
**Lave linge** : Oui  
**Etat général** : Neuf

**Surface habitable** : 89 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres** : 2  
**Nombre de salles de bain** : 1  
**WC séparés** : Oui  
**Type de chauffage** : Climatisation Individuelle  
**Cuisine** : Américaine  
**Interphone** : Oui  
**Double vitrage** : Oui  
**Climatisation** : Oui  
**Placards** : Oui  
**Congélateur** : Oui  
**Lave vaisselle** : Oui  
**Parquet** : Oui  
**Connexion internet** : Oui

### L'EXTÉRIEUR

**Parking** : Possibilité à la location  
**Interphone** : Oui

**Orientation** : Est, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue** : dégagée  
**Calme** : Oui

**Vue dégagée** : Oui  
**Proximité** : Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélip, Tram

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui  
**Détail de la procédure en cours** : non

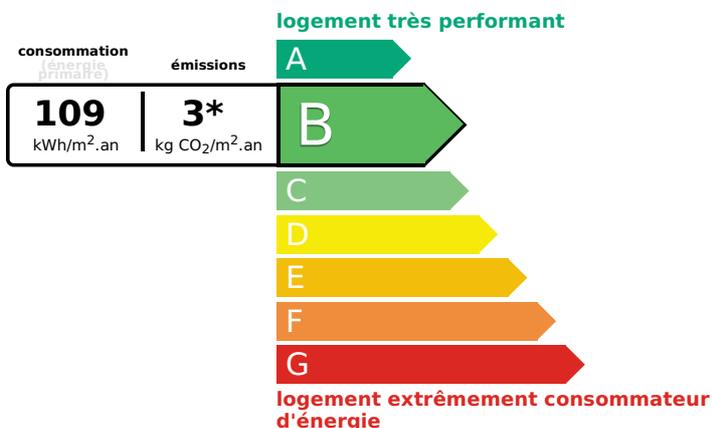
**Nombre de lots** : 7

### LES CHARGES

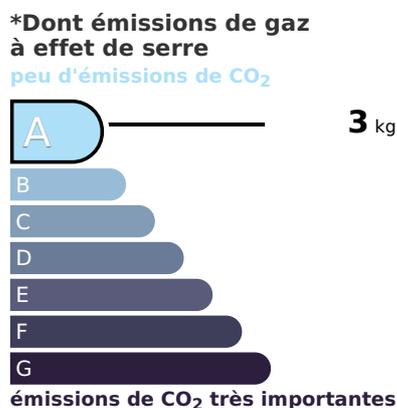
**Taxes foncières** : 954 €  
**Charges courantes annuelles** : 1 152 €

**Charges mensuelle** : 96 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE



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

