



## T3 PRÉFECTURE (13006)



63 m<sup>2</sup>

**225 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 930 - Mandat : 3490A1218

### Appartement ancien très bien situé, rénové, traversant, avec belle vue

Marseille 13006 - Dans un bel immeuble ancien bien entretenu, en étage élevé, vente d'un appartement T3 traversant de 62,95 m2 Loi Carrez. Il se compose à l'Ouest avec vue dégagée sur la Préfecture, d'un séjour lumineux avec cuisine US moderne équipée ; à l'Est se trouvent deux chambres ainsi qu'un grand dressing. Cet appartement en très bon état a fait l'objet d'une rénovation récente. Belle hauteur sous plafond, cheminées, tomettes, moulures et petits balcons. Nombreux rangements et cave. Seul sur le palier. Façade et cage d'escalier rénovées récemment. Commerces, écoles, transports en commun au pied de l'immeuble. Belle vue, beaucoup de charme et très agréable à vivre. Votre conseillère : Nathalie de Villers 06 17 37 32 29



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



**T3 PRÉFECTURE (13006) - 63 M<sup>2</sup> 225 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 930 - MANDAT : 3490A1218**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 63 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces :** 3

**Nombre de salles d'eau :** 1

**Type de chauffage :** Electrique Individuel

**Cuisine :** Américaine

**Interphone :** Oui

**Double vitrage :** Oui

**Câble TV :** Oui

**Congélateur :** Oui

**Lave vaisselle :** Oui

**Connexion internet :** Oui

**Surface habitable :** 63 m<sup>2</sup>

**Nombre de chambres :** 2

**WC séparés :** Oui

**Cuisine Equipée :** Oui

**Refait à neuf :** Oui

**Dressing :** Oui

**Cave :** Oui

**Placards :** Oui

**Four :** Oui

**Téléphone :** Oui

**Etat général :** Très bon

### L'EXTÉRIEUR

**Balcon :** oui

**Parking :** possibilité à la location au pied de l'immeuble

**Interphone :** Oui

**Nombre de balcons :** 3

**Orientation :** Est, Ouest

### L'ENVIRONNEMENT

**Vue :** dégagée

**Calme :** Oui

**Vue dégagée :** Oui

**Proximité :** Ecole, Commerces, Bus, Mer, Autoroute, Métro, Vélib, Tram

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

**Nombre de lots :** 5

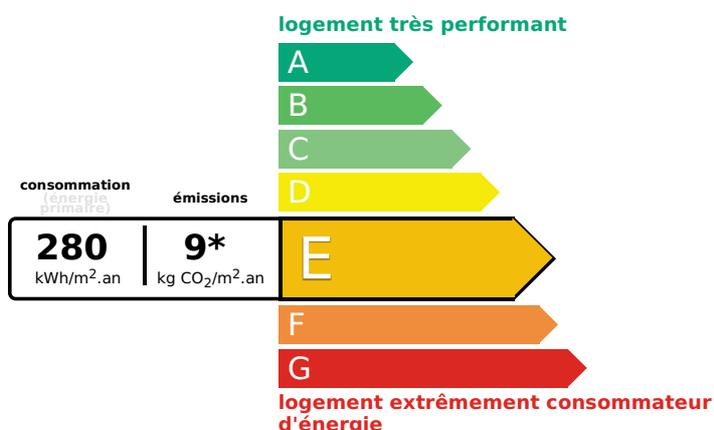
### LES CHARGES

**Taxes foncières :** 1 036 €

**Charges courantes annuelles :** 1 272 €

**Charges mensuelle :** 106 €

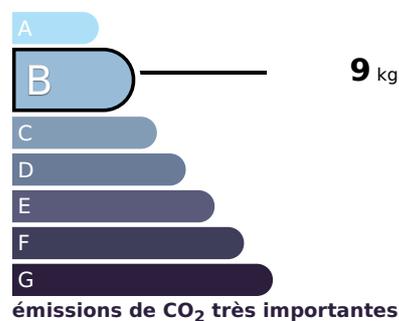
### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



### PERFORMANCE CLIMATIQUE

**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

**peu d'émissions de CO<sub>2</sub>**



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