



## COUP DE COEUR

### T3 PARADIS / MADAGASCAR (13006)



67 m<sup>2</sup>

**222 000 €** honoraires charge vendeur

Ref. 866 - Mandat : 3380A0118

#### Dernier étage, charme de l'ancien

Uniquement chez le Marquis - Marseille 13006 - Rue de Madagascar / rue Paradis - Situé dans une rue au calme, au dernier étage d'un immeuble ancien bien entretenu, vente d'un charmant appartement T3 de 63 m<sup>2</sup> rénové avec goût. Il se compose d'un bel espace vie avec cuisine US, de deux chambres en mezzanine avec rangements et d'une vaste et lumineuse salle de bain. Parquet, double vitrage. Proche écoles, commerces, transports en commun. Faibles charges. Situation idéale pour cet appartement ayant conservé son charme de l'ancien. 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.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 PARADIS / MADAGASCAR (13006) - 67 M2 - 222 000 € HONORAIRES  
CHARGE VENDEUR - REF 866 - MANDAT : 3380A0118**

**L'INTÉRIEUR**

**Surface habitable :** 67 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres :** 2  
**Nombre de pièces :** 3  
**Cuisine :** US  
**Salles de bain :** 1  
**WC :** 1

**Mezzanine :** Oui  
**Volets électriques :** Oui  
**Type de chauffage :** Individuel  
**Nature du chauffage :** Gaz  
**Double vitrage :** Oui

**L'EXTÉRIEUR**

**Interphone :** Oui

**L'ENVIRONNEMENT**

**Proximité :** Ecoles, Autoroutes,  
Commodités, Metro, Bus, Vélib

**LA COPROPRIÉTÉ**

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

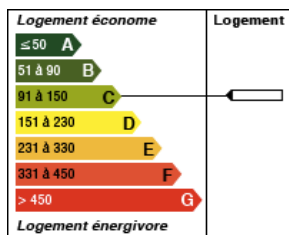
**Nombre de lots :** 11

**LES CHARGES**

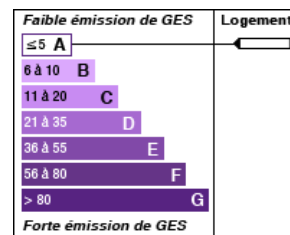
**Charges courantes annuelles :** 924  
€  
**Taxe foncière :** 620 €

**Soit charges mensuelles :** 77 €

**BILAN ÉNERGÉTIQUE : 121**



**BILAN GES : 3**



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