



## COUP DE COEUR

### T4 SAINT CHARLES (13001)



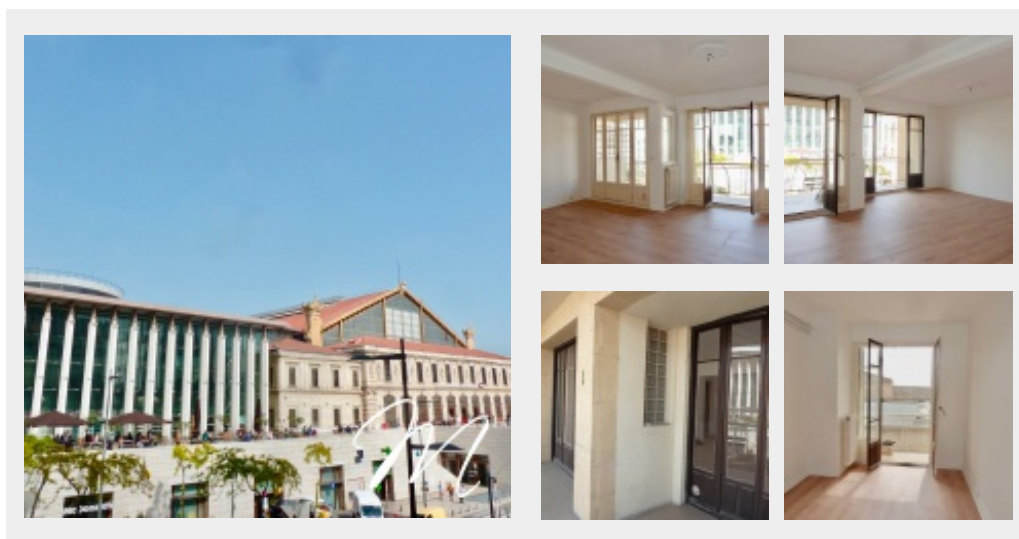
81 m<sup>2</sup>

**190 000 €** honoraires charge vendeur

Ref. 888 - Mandat : 3419A0418

#### Traversant, terrasses, lumineux, rénové

Marseille 13001 - En face de la Gare Saint Charles, dans un bel immeuble bien entretenu, vente d'un agréable T4 de 81 m<sup>2</sup> Loi Carrez avec terrasse et grands balcons. Cet appartement traversant, bien agencé et lumineux a récemment fait l'objet d'une rénovation. Il se compose à l'Est d'un séjour et d'une salle à manger ouverts sur une terrasse avec vue sur la gare. A l'Ouest, se trouvent deux belles chambres dont une est ouverte sur un grand balcon au calme. Au Sud, une loggia où l'on peut déjeuner au calme prolonge une cuisine moderne. Grande salle d'eau contemporaine. Possibilité d'une troisième chambre. Nombreux rangements. Situation idéale, proche gare, transports en commun, commerces. État impeccable, 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.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 SAINT CHARLES (13001) - 81 M2 - 190 000 € HONORAIRES CHARGE  
VENDEUR - REF 888 - MANDAT : 3419A0418**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez** : 81 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres** : 2  
**Nombre de pièces** : 4  
**Cuisine** : Fermée  
**Cuisine équipée** : Oui  
**Salles d'eau** : 1  
**WC** : 1

**Ascenseur** : Oui  
**Volets électriques** : Oui  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Nature du chauffage** : Gaz

### L'EXTÉRIEUR

**Terrasse** : 1  
**Vue** : dégagée sur la gare  
**Orientation** : Est - Ouest  
**Interphone** : Oui  
**Balcon** : 1

**Loggia** : 1

### L'ENVIRONNEMENT

**Proximité** : Ecoles, Autoroutes,  
Commodités, Aéroport, Gare, Metro,  
Tramway, Bus, Vélib, Mer

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété** : Oui

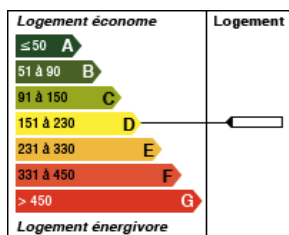
**Nombre de lots** : 36

### LES CHARGES

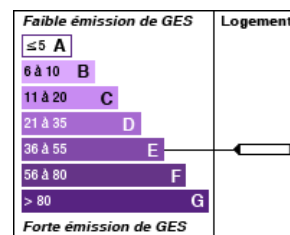
**Charges courantes annuelles** :  
1908 €

**Soit charges mensuelles** : 159 €

### BILAN ÉNERGÉTIQUE : 174



### BILAN GES : 40



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire  
52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobiliere-lemarquis.fr](http://www.immobiliere-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