

439 000 €

Achat appartement

4 pièces

Surface : 65 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Exposition : Est ouest

Vue : Bord de mer

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Rénové

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

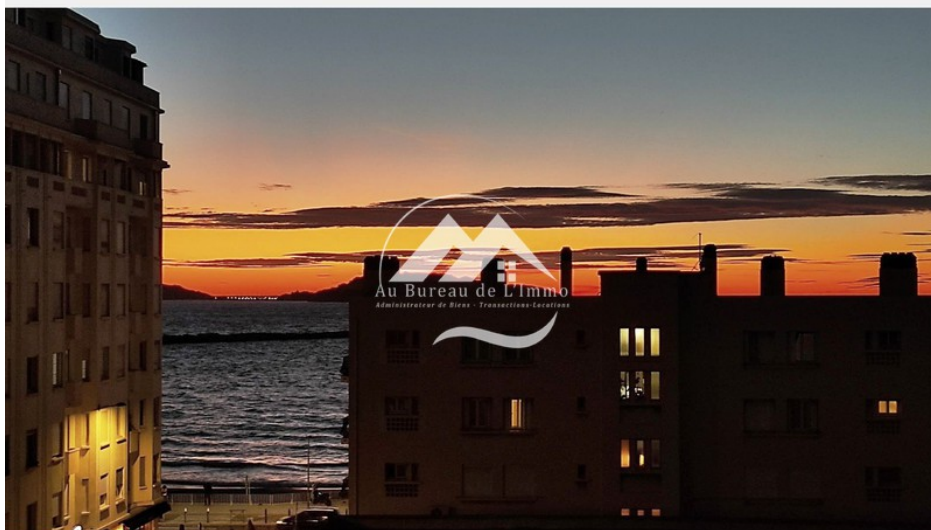
1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

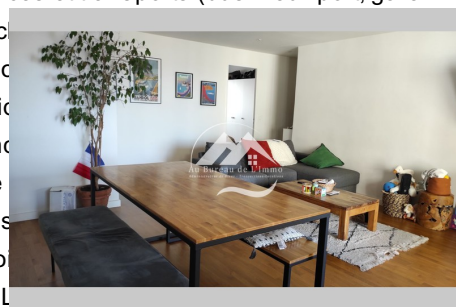
Document non contractuel

28/05/2023 - Prix T.T.C



## Appartement 156 Marseille

LES CATALANS - Type 4 de 66 m<sup>2</sup>, + Balcon 7 m<sup>2</sup>, vue mer 7<sup>ème</sup> arrondissement  
Coup de cœur / Exclusivité Votre agence Au Bureau de l'Immo - Stéphanie BOULANGER joignable au 07.86.93.99.34 vous propose à la vente ce lumineux 4 pièces de 66 m<sup>2</sup> Carrez, situé au cœur du quartier prisé des Catalans, Dans un immeuble des années 70 avec ascenseur, cet appartement situé au 4<sup>ème</sup> étage se compose : D'un hall d'entrée, D'un bel espace de vie de 30 m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon vue mer, comprenant séjour et cuisine aménagée, 3 chambres (11 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 9.20 m<sup>2</sup>) Salle d'eau, Wc indépendants Traversant, cet appartement a été entièrement rénové en 2020 : sol entièrement parqueté, double vitrage, électricité, climatisation réversible, cuisine aménagée, .... Cet appartement dispose également d'une cave SES ATOUTS : Entièrement rénové avec goût, lumineux, traversant, vue mer, dans une copropriété calme et bien entretenue (cage d'escalier rénovée en 2022), Idéalement situé à deux pas de la plage des Catalans, à 10 minutes à pied du Vieux Port et au début de la Corniche Président John Fitzgerald Kennedy, Dans un quartier « village » disposant de l'ensemble des services (crèches, écoles, ...) commerces et transports (bus Vieux port, gare



copropriété. (6 entrées) Les honoraires sont à la charge du vendeur Contact  
AU BUREAU DE L'IMMO - 45 rue Fort Notre Dame - 13001 Marseille  
pour visite : Stéphanie BOULANGER - Agence Au Bureau de l'Immo  
Tél: 04.91.04.97.62 - 07.86.93.99.34 - [aubureau delimmo@gmail.com](mailto:aubureau delimmo@gmail.com)  
07.86.93.99.34 - 04.91.04.97.62 45 rue Fort Notre Dame - 13001 Marseille Les  
informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le  
Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet  
site Georisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 152 €

Bien en copropriété

26 lots dans la copropriété 439 000 € honoraires d'agence inclus