

# Dossier #1476

MARSEILLE

Danijela Montironi - 0641991266



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	5
État	Bon état	Année de construction	1950
Orientation	Sud	Disponibilité	04/11/2023
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1052 €
Surface	54 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Cave	Oui (4m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>198000 €</b>
Charges annuelles du bien	1012€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Ventilation

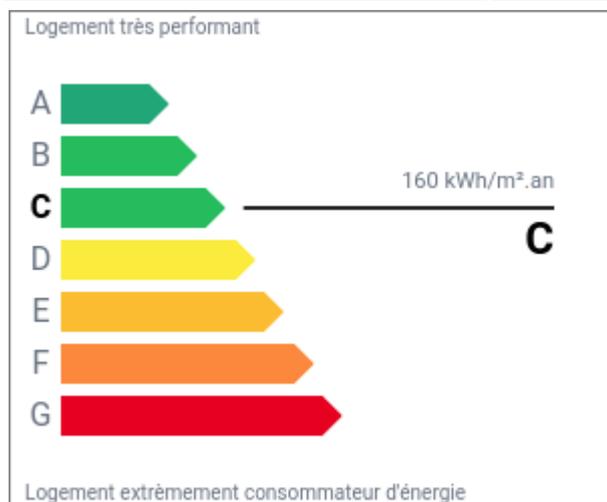
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

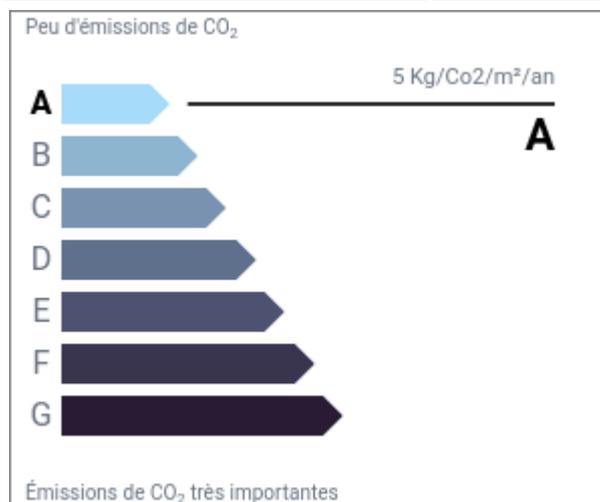
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	26/04/2024
DPE (KWH/m².an)	160
GES (kg CO²/m²/an)	5



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	26/04/2024
DPE Cout Conso annuelle	690



## Description

IDÉAL 1ER ACHAT, PIED À TERRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF !

Parfaitement situé, à deux pas de la Vibrante place Castellane et de toutes ses commodités (Commerces, restaurants, marché du Prado, Métro, Bus, écoles, Tramway - extension Sud en cours de travaux prévue pour 2025), venez découvrir cet appartement lumineux traversant (Expo Sud-Est côté séjour et cuisine / Expo Nord-Ouest côté Chambres) situé au 5ème étage sur 12 avec ascenseur d'un immeuble semi-récent datant des années 50 de bon standing et sans aucune travaux à prévoir (derniers travaux en date: interphone, boîtes aux lettres et peinture de la cage d'escalier). Ce dernier se compose de la manière suivante: Vous accédez tout d'abord à la pièce de vie où vous pourrez profiter d'un balcon avec vue sur les collines en ligne d'horizon, ainsi que d'une cuisine ouverte aménagée et équipée (lave linge, réfrigérateur, 2 plaques induction). Une première chambre est accessible directement par le séjour. Un couloir avec rangements vous permet ensuite de passer à la partie nuit, desservant une seconde chambre avec rangements intégrés, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. Enfin, ce même couloir vous permet de regagner la cuisine, ce qui crée alors une circulation très agréable dans l'appartement. Enfin, il est à noter qu'aucun travaux dans le bien n'est nécessaire. En effet, une climatisation réversible vient d'être installée et la peinture est en cours de réalisation. Une cave de 4m² complète ce bien. Infos pratiques: Charges: 1012€ / an Taxe foncière: 1052€ / an Bus: lignes B1/18/19/41/50/54/73/74 Métro: Lignes 1/2 Tramway: ligne T3 Pour plus d'informations ou demande de visites, n'hésitez pas à me contacter !

## Photos





