

Dossier #1726

Marseille
Danijela Montironi - 0641991266



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	04/04/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	800 €
Surface	60 m ²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Oui
Nombre total de lots	4	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	157€	Prix	400000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs à inertie
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

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

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

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

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	20/05/2024
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m²/an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	20/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

Description

Le Charme d'Endoume...

EXCLUSIVITÉ Niché dans une allée discrète où règnent calme et quiétude, venez vous laisser séduire par ce cet appartement en duplex offrant un cadre de vie idéal au cœur du quartier prisé d'Endoume. À quelques pas seulement de la Corniche Kennedy et de toutes ses commodités, incluant écoles, transports en commun, commerces, ainsi que les magnifiques anses de Malmousque et de la Fausse Monnaie, sans oublier le pittoresque vallon des Auffes, ce bien représente une véritable opportunité à saisir. Situé au rez-de-chaussée et au premier étage d'un charmant immeuble marseillais de trois étages, ce bien, est le résultat de la réunion de deux appartements, offrant ainsi un confort moderne et des prestations de qualité grâce notamment à l'isolation complète des murs, la climatisation réversible, ainsi que le double vitrage (cadre bois) qui permettent d'assurer un confort optimal tout au long de l'année et des économies non négligeables. Au premier étage, vous serez accueilli par un séjour lumineux, agrémenté d'une cuisine à l'américaine entièrement équipée. Le tout Baigné de lumière grâce à trois grandes fenêtres et exposé Sud-Ouest. Cet espace offre une ambiance chaleureuse et conviviale, disposant également d'une cheminée qui ajoute une touche subtil d'élégance à la pièce. Une chambre donnant sur cour et jardins complète cet étage, offrant un havre de paix pour se ressourcer. L'étage Disposant d'une hauteur sous plafond de 3,05 mètres, cela donne enfin une vraie sensation d'espace et de volume. Au rez-de-chaussée, un dégagement astucieusement aménagé abrite un coin buanderie ainsi que de nombreux rangements, garantissant une organisation sans faille. Une deuxième chambre avec rangements, un WC séparé et une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne offrent confort et fonctionnalité au quotidien. De plus, une deuxième entrée conservée au rez-de-chaussée assure une accessibilité optimale à l'appartement, et permet de rendre cet étage indépendant pour un adolescent désireux d'avoir "son" espace (les arrivées et évacuations d'eau sont conservées au 1er étage pour une récupération d'une salle d'eau avec WC si besoin). Profitez également d'une cour commune d'environ 15 m², en jouissance partagée entre les trois copropriétaires de l'immeuble, idéale pour des moments de détente entre amis ou en famille (à ce jour, seuls les propriétaires de ce bien s'en servent). Avec un syndic bénévole, les charges sont minimes, se limitant à l'assurance de l'immeuble, tandis que les parties communes sont en cours de réfection pour un cadre de vie encore plus agréable. Enfin, une opportunité supplémentaire s'offre à vous avec la possibilité de récupérer le bail locatif d'un parking dans le quartier, complétant ainsi les avantages pratiques de cette propriété exceptionnelle. Ne manquez pas l'occasion de vivre dans ce bien au accents de cocon au cœur d'un quartier les plus demandés de Marseille. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Diagnostics en cours de réalisation

Photos



