

630 000 €

156 m²

6 pièces

Marseille



Coup de cœur

Type d'appartement	T5 et plus
Surface	156.00 m ²
Surface au sol	162 m ²
Séjour	22 m ²
Pièces	6
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1920 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Rue
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 500 €/an
Charges	150 € /mois

Référence VA2158, Mandat N°1 Marseille 6ème - Proche Cours Julien - Magnifique appartement familial de 5 pièces en étage élevé avec ascenseur.

Situé au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble Haussmanien, Octave a le plaisir de vous présenter cet appartement bourgeois de 156m2 loi carrez (162m2 au sol), composé comme suit :

Vaste entrée de réception, triple séjour donnant sur balcon, salle à manger à proximité directe d'une cuisine aménagée et équipée, suite parentale avec accès balcon et salle de bains, vaste chambre sur cour, salle d'eau avec possibilité second WC, patio, chambre de service et WC séparé. Une grande cave complète ce bien.

Vous serez séduit par ses 2 entrées indépendantes sur 2 rues différentes avec chacune sa porte blindée, son plan modulable, son charme de l'ancien avec 3,50m d hauteur sous plafond, moulures d'origines et cheminées dans chaque pièces.

Sa situation centrale idéale, proche du Cours Julien, du Vieux Port et de la Gare St Charles. Sa luminosité, son exposition sud-ouest, son côté traversant... Sans oublier, ses nombreux rangements et son esprit authentique.

À visiter sans modération !

Mandat N° 1. Honoraires inclus de 2.44% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 615 000 €. Nos honoraires : http://robert.netty.fr/fichier-148-k2dV2-bareme_honoraires_4_1.pdf Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- 3 cheminées
- Charme de l'ancien
- Moulure bourgeoise
- Rangements
- Puit de lumière
- 2 portes entrées. Escalier de service avec Entrée sur autre rue
- Grande entrée
- 2 chambres. Possibilité 5
- Hauteur sous plafond
- Chambre de service possibilité atelier

	Niveau :
	- WC : 1,34 m ²
	- Cuisine : 12 m ²
	- Entree : 15 m ²
	- Chambre 1 : 15,30 m ²
Description des	- Chambre parentale : 21,52 m ²
pièces	- Salle à manger : 22,16 m ²
	- Triple séjour : 35 m ²
	- Patio : 6,25 m ²
	- Salle de douche : 6,88 m ²
	- Sdb suite : 7,85 m ²
	- Chambre de service : 8,95 m ²



Octave Marseille
28 Boulevard National
13001 Marseille
www.octave-immobilier.com
contact13@gmail.com
06 38 53 80 13





SAS OCTAVE au capital de 1000 € • SIRET 853 875 300 • TVA FR54 853875300 • Carte pro 75012019000043503 délivrée par CCI Paris IDF • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue la boetie
Document non contractuel