

# Appartement T4 de 144m<sup>2</sup> à Marseille 13007, Rue Neuve Sainte-Catherine

## 475 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19516 (7ème). Rue neuve ste Catherine. "Coup de cœur de l'agence" pour ce BEAU DUPLEX de 144 m<sup>2</sup> idéalement situé proche du VIEUX PORT et de l'emblématique cours d'Estienne d'Orves avec ses restaurants, ses cafés et ses attractions touristiques. Le 1er niveau offre un vaste ensemble salon et cuisine équipée de 50 m<sup>2</sup>, une chambre parentale de 18 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau, des WC et une buanderie. À l'étage, 2 chambres de 16 et 13 m<sup>2</sup> et une grande salle d'eau avec WC. Climatisation gainable, matériaux nobles et décoration soignée, TOUT EST PARFAIT ! Possibilité location parking. A VOIR ! 475000€. Contactez-moi directement au 0668396113 de 9h00 à 23h30 tous les jours, Dimanche inclus ! Informations financières : La taxe foncière est de 2029 €. Les charges sont de 171 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Franck Sonigo, agent commercial immatriculé au RSAC de Marseille sous le numéro 419 766 639, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 6 900 € fixes à la charge d...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                              |                                              |   |
|------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 89<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 2*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | B |
|------------------------------|----------------------------------------------|---|

26 Rue Neuve Sainte-Catherine, 13007  
Marseille, France, 13007



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 4                  |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 2                  |
| Nombre WC                  | 2                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | N/C                |
| Cave                       | OUI                |
| Balcon                     | 1                  |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 171 €  |
| Taxe foncière      | 2029 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 144m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Franck Sonigo**

0668396113

franck.sonigo@homki-immobilier.com

