

# Fiche Commerciale – Mandat 126

Réalisé par Alain MEYER, Président THE MEYER'S COMPANY –CPI 1310 2019 000 043 179



## APPARTEMENT T4

44.74 M<sup>2</sup>, 3 pièces, MARSEILLE

138 000 € (Honoraires charge vendeur)

Honoraires TTC : 6 003 €

### NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93  
[am@themeyerscompany.com](mailto:am@themeyerscompany.com)

### AGENCE

THE MEYER'S COMPANY  
320 avenue du Prado

## Appartement 3 pièces – 9 Rue Charles Plumier – 13002

### DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Appartement lumineux de 44.74 m<sup>2</sup> loi carrez et de 45.02 de surface habitable , séjour de 15,15 m<sup>2</sup> offrant un espace de vie convivial et adapté à une circulation fluide; une chambre séparée, surface optimisée pour un confort quotidien et des possibilités d'aménagement variées. Immeuble de taille maîtrisée, accès au palier depuis le 1er étage.

Emplacement stratégique dans le 2e arrondissement de Marseille, à proximité immédiate des Docks et de la Terrasse du Port, bénéficiant d'un cadre dynamique entre commerces et zones piétonnes. Commerces de proximité, services et établissements scolaires accessibles à quelques minutes, pour une vie de quartier pratique et agréable. Métro Joliette à environ 5 minutes à pied, facilitant les déplacements quotidiens et l'accès au reste de la ville.

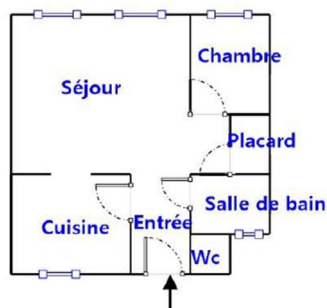
Atouts : emplacement recherché proche du port et des pôles commerciaux, surface fonctionnelle, prix attractif au regard du secteur — idéal primo-accédant ou investissement locatif. Contact sur demande pour visites et informations complémentaires.

« Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,07	6,07	
Cuisine	7,16	7,44	
Séjour	15,51	15,51	
Chambre	8,08	8,08	
Placard	1,62	1,62	
Salle de bain	5,45	5,45	
Wc	0,85	0,85	

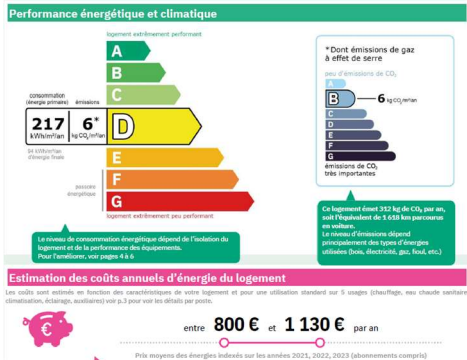
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 44,74 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés soixante-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 45,02 m<sup>2</sup> (quarante-cinq mètres carrés zéro deux)**



# Appartement 4 pièces – 9 Rue Charles Plumier – 13002

## CARACTERISTIQUES DU BIEN

<p><b>INFORMATIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de bien : Appartement</li> <li>Type de transaction : Vente</li> </ul>	<p><b>EXTERIEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Neuf / Ancien : Semi récent</li> <li>Standing : Bon</li> <li>Etat Général : Très bon</li> <li>Etat Extérieur : Bon</li> <li>Fenêtres : PVC</li> <li>Volets : Alu</li> </ul>
<p><b>LOCALISATION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ville : MARSEILLE</li> <li>Code Postal : 13002</li> <li>Etage : 1 sur 6</li> <li>Rez-de-chaussée : non</li> </ul>	<p><b>SURFACE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Surface Loi Carrez : 44.74 m<sup>2</sup></li> <li>Surface Habitable : 45.02 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prix : 138 000 €</li> <li>Loyer mensuel HC : Sans objet</li> <li>Foncier : 864 €</li> </ul>	<p><b>AUTRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ascenseur : Oui</li> <li>Grenier : Non</li> <li>Interphone : Oui</li> <li>Garage : Non</li> </ul>
<p><b>COPROPRIETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien en copropriété : Oui</li> <li>Nombre de lots : 19</li> <li>Nombre d'étages : 6</li> <li>Charges Annuelle 2024 : 1560 €</li> <li>Procédures diligentées : Non</li> </ul>	<p><b>DIAGNOSTIC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DPE : Oui</li> <li>Consommation énergétique : 217 KWep/m<sup>2</sup>.an</li> <li>Emission gaz à effet de serre : 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</li> </ul>
<p><b>INTERIEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de pièces : 2</li> <li>Chambres : 1</li> <li>Salon : 1</li> <li>Salle d'eau / WC : 1</li> <li>Cuisine : Séparée / Equipé</li> <li>Exposition Séjour : Nord</li> <li>Type Chauffage : Individuel</li> <li>Méca Chauffage : Convecteur</li> <li>Mode Chauffage : Electrique</li> <li>Etat intérieur : Bon</li> </ul>	 <p><b>Performance énergétique et climatique</b></p> <p>Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour plus d'infos, voir page 8 à 9.</p> <p><b>Estimation des coûts annuels d'énergie du logement</b></p> <p>Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, audiovisuel) et à pour voir les détails par pièce.</p> <p>entre <b>800 €</b> et <b>1 130 €</b> par an</p> <p><small>• Pile moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)</small></p>

## Appartement 4 pièces – 9 Rue Charles Plumier – 13002

### PHOTOS DU BIEN

