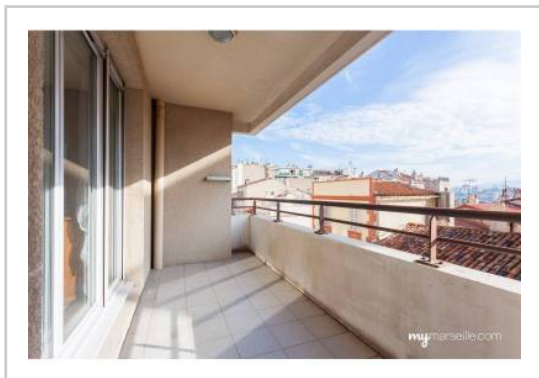


REF : 72493

**Appartement - Vente : 48 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 4ème arrdt • Chutes-Lavie

**125 000 €**  
 2 604 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

**Surface :** 48,5 m<sup>2</sup> dont 48,5 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 5 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 7 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 973 €

Beau T2 de 48 m<sup>2</sup> avec terrasse dans résidence récente (2003) et calme du 4e arrondissement de Marseille, à 5 min du Palais Longchamp et 5 min du métro Chartreux.

Situé au 3ème étage/5 avec ascenseur, l'appartement est très bien agencé.

Entièrement carrelé, il s'organise autour d'un grand séjour de près de 20 m<sup>2</sup> avec cuisine attenante aménagée pouvant être ouverte.

L'espace nuit comprend une belle chambre avec rangements (près de 11 m<sup>2</sup>). Une salle de bains et des WC séparés complètent l'ensemble.

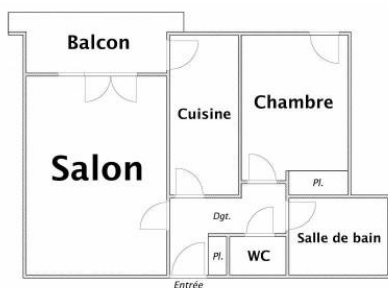
Prestations au goût du jour, une terrasse en centre ville de 7 m<sup>2</sup> offre un prolongement de l'appartement vers l'extérieur avec une vue partiellement dégagée. Elle est accessible par le séjour et par la cuisine.

Prestations : double vitrage PVC, chauffage électrique individuel et grand garage pouvant accueillir une voiture et une moto en sus pour 20 000€.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Empty text area for personal notes.

NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Après 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	77 €	920 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	81 €	973 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	158 €	1 893 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMO DE FRANCE PROVENCE  
 182 avenue du Prdao 13008 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
<b>Cuisine</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
<b>Chambre</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
<b>SdB</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Grand box pour voiture et moto disponible pour 20 000€ en sus

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

