

REF : 80838

**Appartement - Vente : 108 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Menpentî

**420 000 €**  
 3 889 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T3**

*traversant, climatisation*

**Surface : 157,29 m<sup>2</sup> dont 108,91 m<sup>2</sup> Carrez**

**Etage : 6ème sur 6 avec ascenseur**

**Chambres : 2**

**Salle de bain : 1**

**Salle d'eau : 1**

**Etat du bien : Bon**

**Chauffage : AIR PULSE**  
 Chauffage collectif

**Immeuble : Après 1997**

**Parking : Box double**

**Extérieur : Jardin, Terrasse de 49,52 m<sup>2</sup>**

**Disponibilité : Immédiate**

**Taxe foncière : 2200 €**

°°° **MAGNIFIQUE APPARTEMENT T3 / 4 TOIT TERRASSE A VOIR RAPIDEMENT**°°°

*Vous cherchez un bien d'exception , ne cherchez plus et venez vite voir celui ci*

*Cet appartement T4 traversant, triple exposition au 6ème et dernier étage d'une résidence de qualité avec ascenseur et jardin privatif situé dans le 10 ème arrondissement de Marseille (à la limite du 6 et 8 ème arrondissement) est peut être le coup de coeur que vous attendez !!!*

*Agencé sur 110 m2, il offre :*

- Une grande pièce à vivre de presque 50 m2 avec baies coulissantes donnant sur une terrasse arborée de 50 m2, sans vis-à-vis, avec une vue sur Notre-Dame de la Garde, le Vélodrome, le Parc du 26ème centenaire et les montagnes, dont le massif de l'Etoile.
- Deux chambres avec salle de douche indépendante et possibilité 3ème chambre
- Deux WC

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

**NOUS CONTACTER :**



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

AIR PULSE  
 Chauffage collectif

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Après 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	230 €	2 760 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	183 €	2 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	413 €	4 960 €



NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Salon	-	48 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Dégagement	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	-	-	-
Chambre 1	-	19 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
Rangement	-	1 m <sup>2</sup>	-	-	-
Jardin	-	-	-	-	-
Terrasse	-	49 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

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

## PHOTOS

