

REF : 90044

**Appartement - Vente : 45 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**85 000 €**  
1 876 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 45,31 m<sup>2</sup> dont 45,3 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 19 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** A rafraichir

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 730 €

**\*\*\* IDEAL 1ER ACHAT ET INVESTISSEUR\*\*\***

Venez découvrir ce T3 à rafraichir au beau potentiel, situé dans une résidence fermée et arborée du 9ème arrondissement à sainte marguerite - qui vous séduira par sa vue sur jardin et par son emplacement proche de tous commerces et commodités.

Au 2ème étage avec ascenseur il se compose de:

- Une cuisine fermée à équiper
- Un salon avec balcon
- 2 chambres
- Une salle de bain avec WC séparés

Pour votre confort: cave, stationnement libre dans la résidence, gardien...

Vous apprécierez la vie de quartier agréable: métro dromel à 10 min à pied, commerces et écoles à proximité - A voir sans tarder !

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



**MES NOTES PERSONNELLES :**

**NOUS CONTACTER :**



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<p><b>Fenêtres</b> Simple En bois</p> <p><b>Chauffage</b> Chauffage collectif</p> <p><b>Rangement, Stockage</b> Cave</p>	<p><b>Immeuble</b> De 1949 à 1997</p> <p><b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon</p> <p><b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m</p> <p><b>Sécurité copropriété</b> Gardien</p>
--	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	150 €	1 800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	61 €	730 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	211 €	2 530 €

NC : Non communiqué

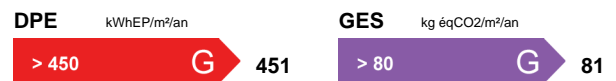
**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Balcon
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	-
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Balcon

Balcon	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-
--------	---	------------------	-----------	---------	---

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**



**PHOTOS**

