

REF : 73685

**Appartement - Vente : 56 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 11<sup>ème</sup> arrdt • Saint-Marcel

**109 000 €**  
 1 946 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 56 m<sup>2</sup> dont 56 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4<sup>ème</sup> sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 1,65 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 660 €

Venez découvrir ce joli T3 de 56m2 entièrement rénové, situé dans une résidence arborée du 9<sup>ème</sup> arrondissement - qui vous séduira par ses prestations et sa luminosité.

Au 4<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur, il se compose de :

- Un salon/salle à manger super cosy
- Une cuisine séparée donnant sur une loggia
- 2 chambres
- Une salle d'eau avec WC séparés

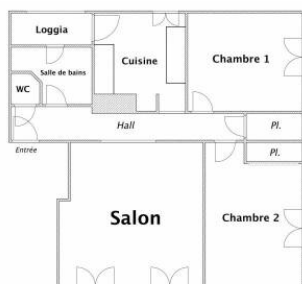
Pour votre confort : fenêtres en double vitrage, électricité et plomberie refaite, cave, stationnement libre dans la résidence

A proximité de tous commerces et commodités : bus devant la résidence, métro dromel à 10 minutes à pied, commerçants... - A voir sans tarder !

**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  
En PVC

**Chauffage**  
Radiateurs électriques  
Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**  
Cave

**Immeuble**  
De 1949 à 1997

**Etat**  
Façade : Bon  
Parties communes : Bon

**Situation**  
Commerces à moins de 200m  
Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	80 €	960 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	55 €	660 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	135 €	1 620 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET DEVICTOR  
54, rue Grignan 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Autre
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Loggia
Dégagement	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	-
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Loggia	-	1 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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	<b>G</b> 451	> 80	<b>G</b> 81

**PHOTOS**

