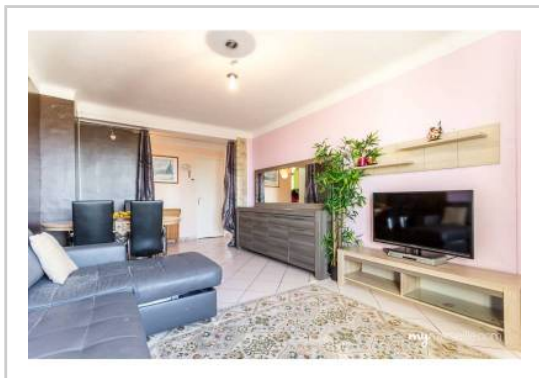


REF : 85941

**Appartement - Vente : 58 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**102 000 €**  
 1 759 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

**Surface :** 60 m<sup>2</sup> dont 58 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 2,55 m<sup>2</sup>, Loggia de 3,2 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 769 €

Venez découvrir ce charmant T3 de 58m2 situé dans une résidence arborée et familiale du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite - qui vous séduira par sa luminosité et sa jolie vue dégagée notre dame de la garde

Au 4ème et dernier étage sans ascenseur il se compose de:

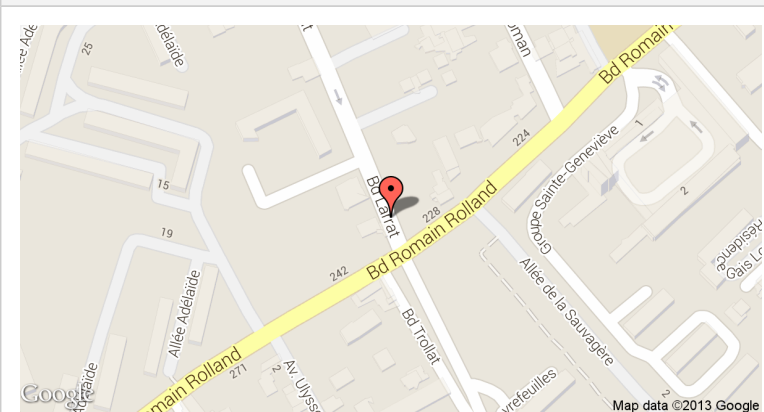
- Un salon/salle à manger
- Une cuisine donnant sur une grande loggia, aujourd'hui utilisée en buanderie avec toutes les arrivées d'eau
- 2 chambres
- Une salle de bain avec WC
- Un dressing

Les plus: toutes les fenêtres de l'appartement sont en double vitrage, vous disposerez d'une cave en sous-sol et bénéficierez d'un stationnement facile dans la résidence

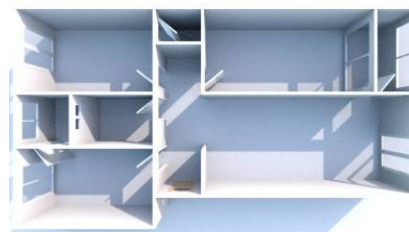
IDEAL INVESTISSEURS OU 1ER ACHAT

A proximité de toutes les commodités: bus au pied de la résidence, métro dromel à 5 minutes, écoles, commerces... - A voir sans tarder !

**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 aluminium

**Chauffage**  
 Chaudière à gaz  
 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	98 €	1 176 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	64 €	769 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	162 €	1 945 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Loggia
Salon	-	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Loggia
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Loggia
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
SdB / WC	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
Loggia 2	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230	<b>D</b>	212	36 à 55
			<b>E</b> 49

**PHOTOS**

