

REF : 88837

**Appartement - Vente : 59 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 12ème arrdt • Les Trois Lucs

**180 000 €**  
 3 069 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

**Surface :** 58,65 m<sup>2</sup> dont 58,65 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 6,88 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1400 €

**### BEAU T3 RESIDENCE CAP TERRE AU TROIS LUCS ###**

Située au calme à côté de la clinique Chantecler, avec vue sur les collines d'Allauch.

La résidence est sécurisée aux nouvelles normes BBC d'isolations phonique, thermique, portails électriques, jardins, gardien, ascenseur, lumières automatiques dans les couloirs, sas d'entrée et aux normes d'accessibilité pour les PMR (Personne à Mobilité Réduite).

L'appartement se compose de:

Un ensemble séjour - cuisine équipée donnant sur une grande terrasse bien exposée. Idéale pour recevoir!  
 Deux chambres cosy, dont une avec placard.  
 Une salle de bain.  
 Toilettes séparées.

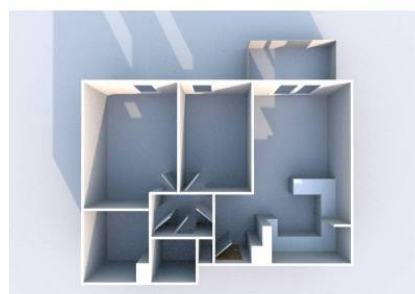
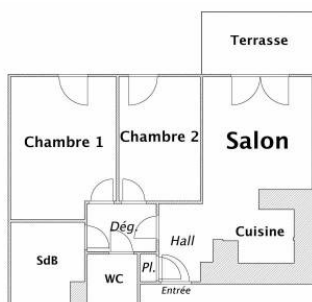
Double vitrage installé à toutes les fenêtres.  
 Les charges (100€/mois) comprennent le chauffage, l'eau chaude, l'ascenseur, le portail, le ménage et l'entretien des jardins.

Pour votre confort une place en extérieur complètent ce bien.  
 Un box double est disponible en sus nous consulter

**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**

Chaudière à gaz  
 Panneaux solaire Toit  
 Chauffage collectif

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode  
 Interphone

**Informations complémentaires :** Place de parking simple en extérieur  
 Panneaux solaire sur les toits Immeuble aux normes PMR (Handicapé)

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	100 €	1 200 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	117 €	1 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	217 €	2 600 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Ensemble Cuisine/Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Terrasse
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
WC	-	-	Carrelage	-	-
Couloir	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Placard	-	-	Carrelage	-	-
Terrasse	-	6 m <sup>2</sup>	Stratifié	Nord-est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Placard dans la grande chambre

**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

