

REF : 89608

**Appartement - Vente : 60 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Pont-de-Vivaux

**135 000 €**  
 2 250 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 60 m<sup>2</sup> dont 60,69 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 6 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 3,15 m<sup>2</sup>, Balcon de 5,81 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 900 €

\*\*\*\* T2/3 60m2 CAPELETTE 13010 \*\*\*

*Vue dégagée / Lumineux*

*Située dans une résidence sécurisée et très bien entretenue, ce T3 de 60m2 s'agence comme suit :*

- Un hall entrée
- Un séjour donnant sur balcon
- Deux chambres donnant chacune sur balcon
- Une cuisine
- Une salle de bain
- Un WC séparé
- Un dressing

*En face du champs de course de l'Hippodrome de la Capelette, cet appartement dispose d'une vue dégagée sans vis à vis d'un côté, et d'une vue sur cour de l'autre.*

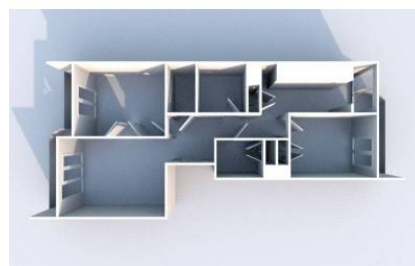
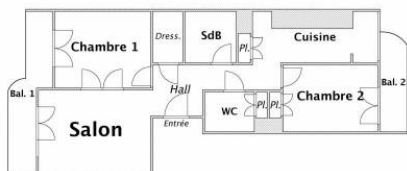
*Avec une très bonne exposition Nord est-Sud ouest et traversant, cet appartement rénové et rafraîchi est baigné de lumière le matin comme l'après midi.*

*Très fonctionnel, il dispose de rangements, d'un dressing mais*

**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  
Phonique  
Thermique

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Rénové

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Digicode  
Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	126 €	1 512 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	75 €	900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	201 €	2 412 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : OTIM IMMOBILIER  
 20 Avenue de Corinthe 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Balcon
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Cour
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Balcon
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cave	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-

Balcon 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Balcon 2	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-

\* 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

