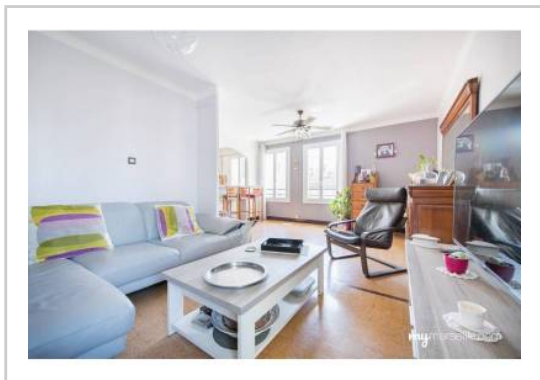


REF : 89497

**Appartement - Vente : 63 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 4ème arrdt • La Blancarde

**129 000 €**  
 2 048 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 63,07 m<sup>2</sup> dont 63,07 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraichir

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 1,25 m<sup>2</sup>, Balcon de 2,51 m<sup>2</sup>, Cave de 3,48 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 760 €

**\*\*\* TYPE 3 \*\*\* TRAVERSANT \*\*\* BALCONS \*\*\* TRIPLE EXPOSITION \*\*\* STATIONNEMENT \*\*\***

Venez découvrir cet appartement situé dans une résidence au calme, disposant de deux balcons et d'une triple exposition SUD / OUEST / NORD.

D'une surface de 63,07 m<sup>2</sup> carrez, l'appartement est agencé comme suit :

- Une belle entrée avec placards de rangement
- Une cuisine semi ouverte donnant sur le coin salle à manger
- Un grand séjour de 23 m<sup>2</sup> exposé Sud et Ouest côté balcon
- Deux belles chambres avec balcons
- D'un salle d'eau et d'un WC séparé
- Une cave en sous-sol

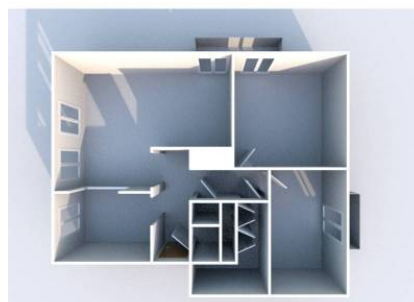
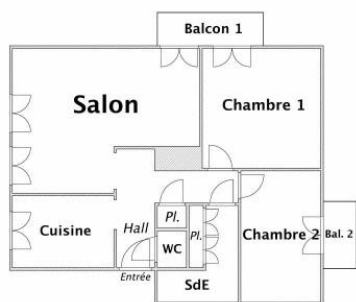
Le grand salon / salle à manger donne la possibilité de créer une chambre supplémentaire.  
 Appartement très sain, quelques rafraichissements sont à prévoir.

La résidence fermée possède des jardins et un grand parking ce qui facilitera votre stationnement.

### 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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**Informations complémentaires :** Les travaux de réfection de façades ont été fait - Fin des travaux en février 2018.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes   | Mensuelles | Annuelles |
|---|------------|-----------|
| Charges de copropriété  | 117 €      | 1 400 €   |
| Dépenses énergétiques   | NC         | NC        |
| Taxe foncière   | 63 €       | 760 €     |
| Taxe d'habitation   | NC         | NC        |
| Assurances  | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br>* Ces valeurs sont données à titre indicatif | 180 €      | 2 160 €   |

NC : Non communiqué

**Coordonnées du syndic :** CABINET PAUL STEIN  
 Les Bureaux de Corinthe 29 Boulevard Vincent Delpuech 13006  
 MARSEILLE

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur    |
|---------------|------|-------------------|-----------|-------|--------|
| Hall d'entrée | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| Séjour        | -    | 23 m <sup>2</sup> | Carrelage | Sud   | Balcon |
| Cuisine       | -    | 6 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Sud   | Rue    |
| Chambre 1     | -    | 13 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | Balcon |
| Chambre 2     | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | Balcon |
| SdEau         | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| WC            | -    | -                 | Carrelage | -     | -      |
| Cave          | -    | 3 m <sup>2</sup>  | -         | -     | -      |
| Balcon 1      | -    | 1 m <sup>2</sup>  | -         | Nord  | -      |
| Balcon 2      | -    | 2 m <sup>2</sup>  | -         | 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 |
| > 450      | <b>G</b>                 | 451        | > 80                                     |
|            |                          |            | <b>G</b>                                 |
|            |                          |            | 81                                       |

## PHOTOS

