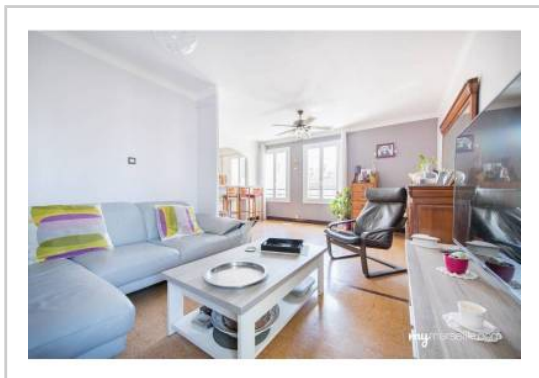


REF : 89497

**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

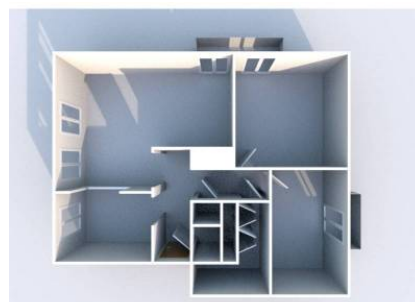
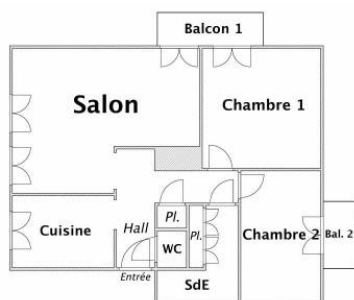
Le grand salon / salle à manger donne la possibilité de créer une chambre supplémentaire.  
 Appartement très sain, quelques rafraichissements sont à prévoir.

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> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	180 €	2 160 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF 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

