

REF : 90095

**Appartement - Vente : 63 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Longchamp

**211 000 €**  
 3 349 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

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

**Etage :** 3ème sur 5 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 1,4 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 750 €

**T3 LUMINEUX - RENOVE PAR ARCHITECTE - AU CALME ABSOLU**

Dans un petit immeuble ancien, venez découvrir ce lumineux appartement de 63m2 offrant des prestations de qualité. Il est composé d'un grand séjour avec cuisine ouverte équipée donnant sur un petit balcon exposé plein sud, au calme. La salle de bain a également été complètement rénové. Côté nuit, vous trouverez deux chambres dont l'une avec de nombreux rangements.

Cet appartement est idéalement placé à 1min à pied du palais Longchamp, 1 min à pied du tramway et 6 min à pied du métro Cinq Avenues.

Ne tardez pas, c'est un appartement coup de coeur !

**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  
En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Rénové

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	54 €	650 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	63 €	750 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	117 €	1 400 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Séjour - Cuisine	-	29 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
SdB / douche / WC	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	17 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Rue
Balcon	-	1 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Petite copropriété de quartier Seulement 6 propriétaires dans l'immeuble Cave de 6m2 Toiture et façade refaites récemment, vous êtes tranquille pour les prochaines années.

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
51 à 90	<b>B</b>	80	6 à 10 <b>B</b> 8

**PHOTOS**

