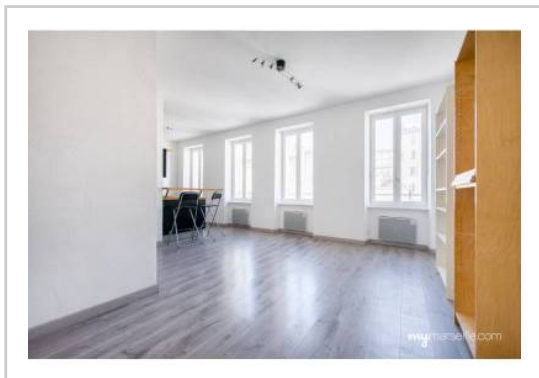


REF : 87064

**Appartement - Vente : 64 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**139 000 €**  
 2 172 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 64 m<sup>2</sup> dont 64 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Loggia de 6,47 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 695 €

**T3\*\*CINQ AVENUES\*\*IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF  
 OU PREMIER ACHAT\*\***

My marseille vous propose ce spacieux appartement T3 en bon état dans immeuble marseillais ancien au 2ème et dernier étage sans ascenseur.

Agencé sur 64m2, il offre :

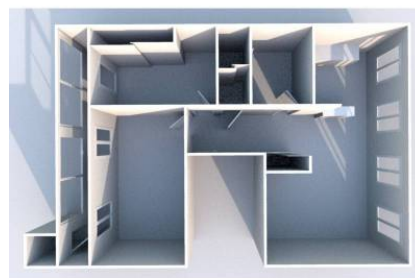
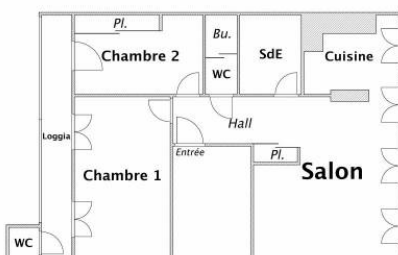
- Une grande pièce à vivre de 30m2 composé d'un séjour et d'une cuisine américaine équipée.
- Coté nuit une chambre de 12.m<sup>2</sup> et une de 10.m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau
- Un wc séparée
- Une loggia

. Traversant, très lumineux et à la vue dégagée, il est très fonctionnel, possède de nombreux rangements et une cave. A 5 min à pied du métro Palais Longchamps vous bénéficierez de toutes les commodités : commerces, collège école. Faible charge 700€/an, Taxe Foncière (692€/an).

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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**

<b>Fenêtres</b> En PVC	<b>Immeuble</b> De 1900 à 1948
<b>Chauffage</b> Radiateurs électriques Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	65 €	780 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	58 €	695 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	123 €	1 475 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : SOGEIMA  
 18, rue du Monastère 13004 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	19 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Rue
Cuisine US	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Rue
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Rue
Buanderie	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-

Loggia	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
<b>91 à 150</b>	<b>C</b>	<b>135</b>	<b>≤ 5</b>
			<b>A</b>

**PHOTOS**

