

REF : 57368

**Appartement - Vente : 66 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**156 000 €**  
 2 364 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

**Surface :** 66 m<sup>2</sup> / 65,55 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 9 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 7,78 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 847 €

A vendre bel appartement T3 (T4 transformé) lumineux, entièrement carrelé, bénéficiant d'une triple exposition et situé dans une résidence sécurisée avec gardien du 9e arrondissement de Marseille.

Agencé sur 66 m<sup>2</sup>, il offre :

- Un vaste salon/salle à manger donnant sur balcon carrelé
  - Une cuisine indépendante aménagée
  - Deux chambres avec placards
  - Une salle de bains
  - Un WC suspendu indépendant
  - Des fenêtres en PVC double vitrage
  - Une porte blindée
  - Une cave
- Stationnement collectif libre facile, résidence fermée.

Emplacement idéal, à proximité de métro et toutes commodités.

**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  
En PVC

### Chauffage

Chaudière à gaz  
Chauffage collectif

### Rangement, Stockage

Cave

### Sécurité appartement

Porte blindée

### Immeuble

De 1949 à 1997

### Etat

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Correct

### Situation

Commerces à moins de 200m

### Sécurité copropriété

Portail  
Interphone

## CHARGES / TAXES / DÉPENSES

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	180 €	2 160 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	71 €	847 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	251 €	3 007 €

NC : Non communiqué

## DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	27 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Balcon
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	-	Ouest	-
SdEauArray	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-

Balcon	-	7 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	-
--------	---	------------------	---	-----------	---

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Stationnement collectif libre, résidence fermée

## 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>	> 80	<b>G</b>
451		81	

## PHOTOS

