

REF : 60432

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 12ème arrdt • Saint-Julien

**189 000 €**  
 2 821 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 67 m<sup>2</sup> dont 66,61 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 7,43 m<sup>2</sup>, Balcon de 8,75 m<sup>2</sup>, Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1064 €

*Au coeur de Saint Julien, dans une résidence semi-récente haut de gamme avec tennis, piscine et espaces verts, à proximité des transports, des écoles, et de toutes les commodités.*

*Situé au troisième et dernier étage ( deux appartements par étage), en très bon état et ne nécessitant aucun travaux.*

*Agencé sur une surface de 66 m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine fermée, dans le coin nuit qui est séparé: deux chambres , d'une salle de bains et d'un WC séparé.*

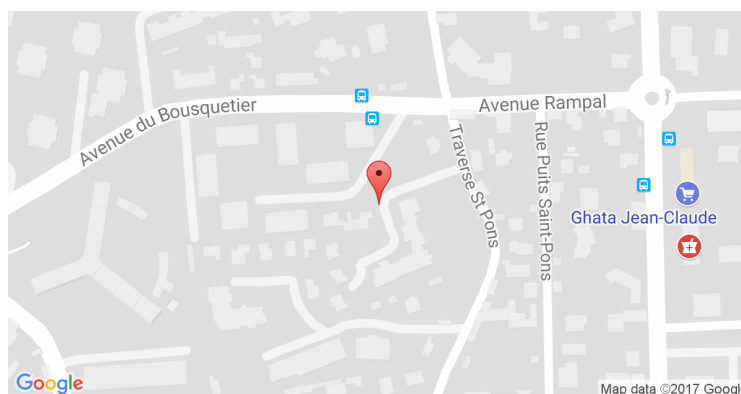
*Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur un vaste balcon exposé Est, les deux chambres s'ouvrent sur un second balcon bénéficiant d'une vue dégagée, sans vis à vis.*

*L'appartement bénéficie d'une double exposition Est/Ouest (traversant).*

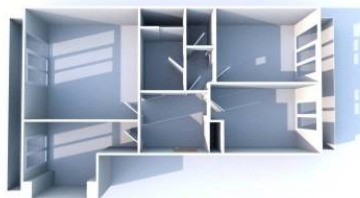
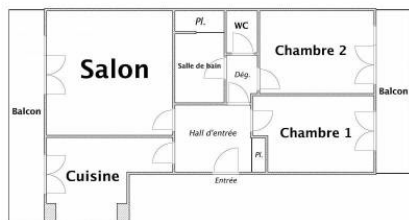
*Charges: 200 euros/mois comprenant ; eau chaude, chauffage collectif, gardien, entretien parties communes et espaces verts, piscine, tennis.*

*A proximité de toutes commodités (bus devant la résidence,*

### 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**

<p><b>Fenêtres</b> Double vitrage</p> <p><b>Chauffage</b> Chauffage collectif</p> <p><b>Sécurité appartement</b> Porte blindée</p>	<p><b>Immeuble</b> De 1949 à 1997 Construction en béton</p> <p><b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Bon</p> <p><b>Situation</b> Transports à moins de 200m</p>
--	---

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	207 €	2 480 €
Taxe foncière	89 €	1 064 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	295 €	3 544 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	22 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Dégagement	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Cour
Chambre 2	-	8 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Cour
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	Parquet	-	-
Balcon 1	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Balcon 2	-	8 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
151 à 230 <b>D</b> 228	36 à 55 <b>E</b> 53

## PHOTOS

