

REF : 86285

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • Saint-Marcel

**185 000 €**  
 2 761 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, climatisation*

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

**Etage :** 1er sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 15 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1195 €

*Beau T3 de 67m2 avec terrasse dans une belle résidence sécurisée du 11e arrondissement.*

*Du hall d'entrée, vous accédez directement à l'espace salon et cuisine semi-ouverte entièrement équipée. De larges fenêtres ouvrent sur une belle terrasse de 15 m2 avec un store.*

*L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.*

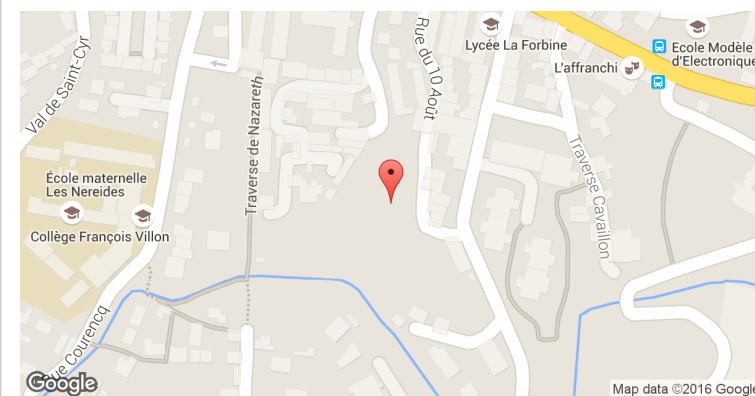
*De belles prestations complètent ce bien : climatisation réversible, porte blindée, cave, places libres dans la résidence.*

*Un box fermé en sous-sol en SUS du prix est possible à l'achat*

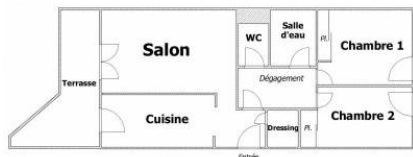
*Un appartement à deux pas de toutes commodités : commerces, bus, axes autoroutiers et écoles.*

*A visiter sans tarder !*

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Jardin potager et BBQ

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 121 €      | 1 456 €   |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 100 €      | 1 195 €   |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 221 €      | 2 651 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur |
|---------------|------|-------------------|-----------|-------|-----|
| Salon         | -    | 20 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | -   |
| Cuisine US    | -    | 10 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | -   |
| Chambre 1     | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Est   | -   |
| Chambre 2     | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Est   | -   |
| Hall d'entrée | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| SdEau         | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| Dégagement    | -    | 6 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| WC            | -    | -                 | Carrelage | -     | -   |
| Terrasse      | -    | 15 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 |
| <b>231 à 330</b> | <b>E</b>                 | <b>250</b> | <b>21 à 35</b>                           |
|                  |                          |            | <b>D</b>                                 |
|                  |                          |            | <b>30</b>                                |

**PHOTOS**

