

REF : 86034

**Appartement - Vente : 70 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 5ème arrdt • La Conception

**199 500 €**  
 2 850 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 78,03 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 4,01 m<sup>2</sup>, Loggia de 8,36 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 809 €

**T3 - TRAVERSANT - DERNIER ETAGE - LA CONCEPTION (5EME)**

Venez découvrir ce grand T3 lumineux de 70 m2 situé dans une rue au calme.

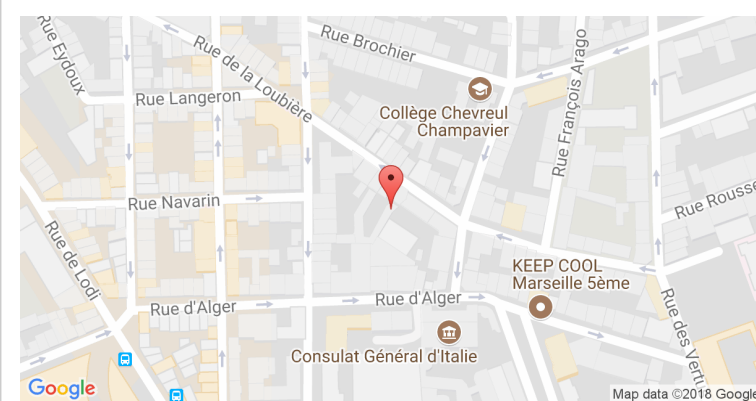
Traversant Est / Ouest et en dernier étage, il est agencé comme suit :

- un grand séjour donnant sur un agréable balcon, exposé Est, au calme
- une cuisine donnant sur la loggia
- deux chambres
- une salle de bains avec baignoire et wc
- une loggia
- un balcon
- une cave

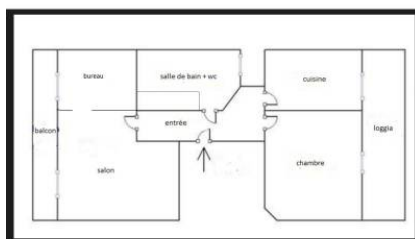
Cet appartement est situé à proximité de toutes commodités et proche du fameux Mama Shelter

**A VISITER SANS TARDER !!!!!**

**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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	83 €	990 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	67 €	809 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	150 €	1 799 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : D4 IMMOBILIER  
 Impasse Paradou 13009 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Chambre	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre / bureau	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Cuisine	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
SdB / WC	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cave	-	7 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Balcon	-	4 m <sup>2</sup>	Béton	Est	-
Loggia	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230	<b>D</b> 160	36 à 55	<b>E</b> 37

**PHOTOS**

