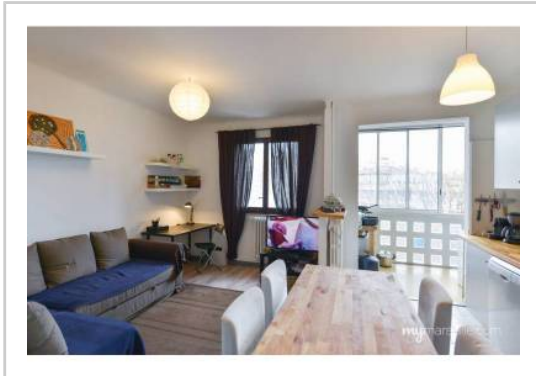


REF : 55361

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

**115 000 €**  
 1 643 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

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

**Etage :** 4ème sur 5 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 8 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 900 €

**SECTEUR HOPITAL EUROPEEN**  
**JOLI T3 SPACIEUX AU CALME**

Venez découvrir ce charmant T3 traversant agencé de la manière suivante :

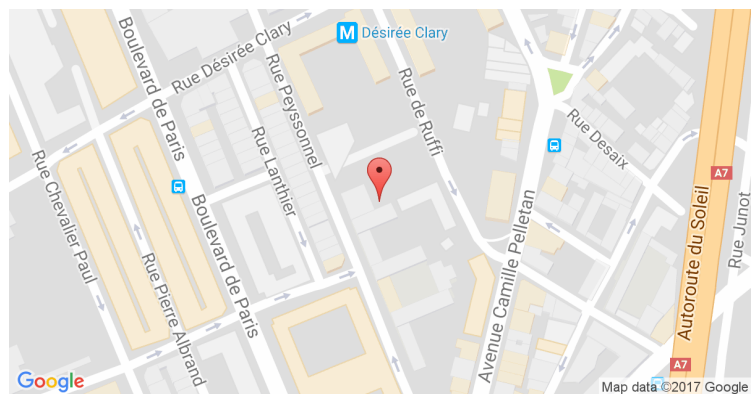
- Un hall d'entrée
- Une belle pièce à vivre lumineuse avec espace salon, espace salle à manger et cuisine US équipée.
- Deux très grandes chambres avec carrelage d'époque
- Une petite salle d'eau
- Un WC séparé
- Une grande loggia

- Une cave

Le metro est à 50 mètres, tous les commerces sont à proximité immédiate, le quartier est animé et en pleine redynamisation (plan euromed 3)

Une belle opportunité d'investir dans un quartier en devenir, au très fort potentiel.

**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**

**Fenêtres**  
 Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En aluminium

**Chauffage**  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**  
 Cave

**Immeuble**  
 De 1949 à 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**  
 Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	167 €	2 000 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	75 €	900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	242 €	2 900 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	-	Parquet	Sud-ouest	Cour
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud-ouest	Cour
Chambre 1	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Chambre 2	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	-	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-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
> 450	<b>G</b> 451	> 80	<b>G</b> 81

**PHOTOS**

