

REF : 89807

**Appartement - Vente : 72 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Belsunce

**139 000 €**  
 1 931 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 72 m<sup>2</sup> dont 72 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 8 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 2,9 m<sup>2</sup>, Terrasse de 15 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 700 €

*T3 avec extérieur - IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT*

*Venez découvrir ce T3 de 72m2 entièrement rénové à proximité de la gare Saint Charles comprenant :*

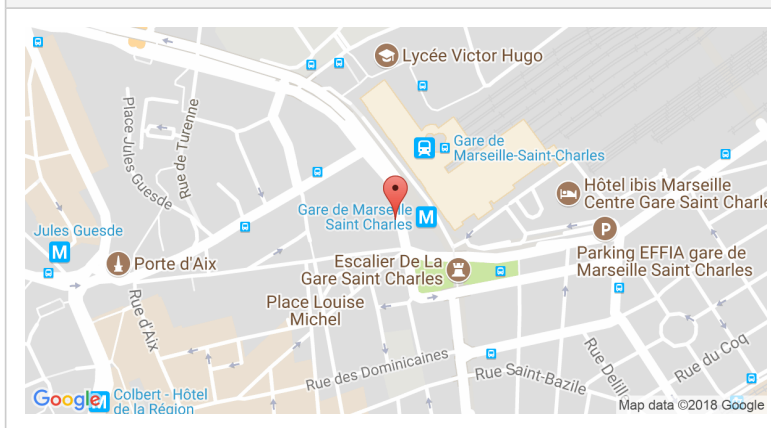
- Un grand séjour de 35m2 ouvrant sur une terrasse de 15m2 plein sud au calme et sans vis à vis.
- Une cuisine ouverte équipée
- 2 grande chambres
- Une salle de bains
- Un WC séparé

*Cet appartement est situé au 1er étage sur 8 d'une résidence semi récente dont les parties communes ont été rénovées et à 1mn de la gare Saint Charles.*

*Idéal pour de la colocation, du airbnb ou encore comme pied à terre !*

*N'hésitez pas à le visiter !!*

**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 PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Moyen  
 Parties communes : Bon

**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>	145 €	1 740 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	58 €	700 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	203 €	2 440 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	35 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	-	-	Carrelage	-	Terrasse
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Chambre 2</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>SdB</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Dégagement</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Loggia</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
<b>Terrasse</b>	-	15 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	-

\* 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

