

REF : 84210

**Appartement - Vente : 72 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**205 000 €**  
 2 847 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

climatisation

**Surface :** 78,96 m<sup>2</sup> dont 72,86 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 2,6 m<sup>2</sup>, Balcon de 3,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1243 €

**VIVEZ EN PLEIN CŒUR DE SAINT GINIEZ**

Ce bel appartement de TYPE 3/4 au 3<sup>ème</sup> étage a été **ENTIÈREMENT RENOVÉ**

Il est doté d'une **GRANDE et AGREABLE PIECE A VIVRE de 40m<sup>2</sup>**, d'une cuisine entièrement équipée et ouverte sur le salon.

Avec ses 2 chambres, la surface de cet appartement offre la **POSSIBILITE D'EN CREER une 3<sup>ème</sup>**.

**ENTIEREMENT POURVU de fenêtres PVC double vitrage**, vous apprécierez **LE CALME et la sérénité des lieux**.

Ce bien et cette résidence ont de **VERITABLES ATOUTS** pour vous séduire :

- gardien
- accès au parking
- un grand jardin privatif superbement entretenu
- un local à vélos de grand volume
- ainsi qu'une CAVE

**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  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Local vélo  
 Local poussette

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Rénové

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	163 €	1 960 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	104 €	1 243 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	267 €	3 203 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE PATRIMOINE & FINANCES  
 32, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	40 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Rue
Cuisine US	-	-	Parquet	Sud-ouest	Rue
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Rue
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Rue
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	-	1 m <sup>2</sup>	Autre	-	-
Dégagement	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	Parquet	-	-
Loggia	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Balcon	-	3 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
231 à 330	<b>E</b>	279	36 à 55 <b>E</b> 40

## PHOTOS

