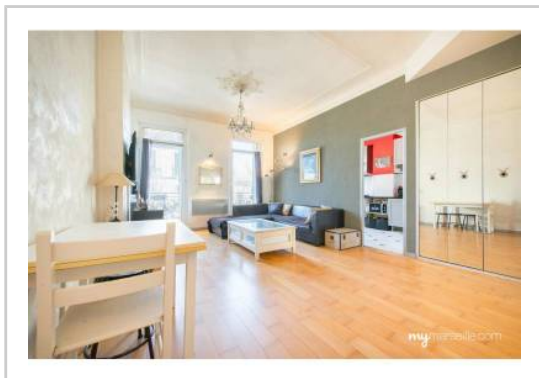


REF : 47276

**Appartement - Vente : 75 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**169 000 €**  
 2 241 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

**Surface :** 76 m<sup>2</sup> dont 75,4 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 800 €

**T3 BON ETAT - TRAVERSANT - SEUL SUR PALLIER -  
 CHAMBRES AU CALME - SYNDIC BENEVOLE**

Venez découvrir ce "cocon" sur le haut du boulevard libération à deux pas du métro.

Bien agencé, son entrée dessert un grand salon avec une belle hauteur sous plafond et une cuisine séparée. Coté nuit, deux chambres au calme sur jardin dont une avec grand dressing et une salle de bain avec baignoire et douche complètent la description.

Baigné de lumière et doté de nombreux rangement sa sensation de bien être est indéniable.

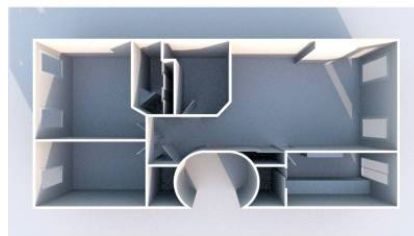
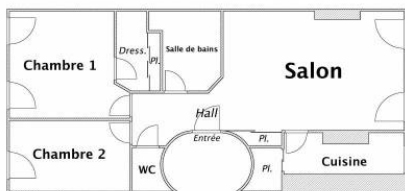
Une cave est vendue avec le bien.

A deux pas du tramway et des commerces des 5 avenues, sa situation idyllique offre une excellente vie de quartier.

**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**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Fenêtres</b><br/>                 Double vitrage<br/>                 En PVC</p> <p><b>Chauffage</b><br/>                 Radiateurs électriques<br/>                 Chauffage individuel</p> <p><b>Rangement, Stockage</b><br/>                 Cave</p> <p><b>Sécurité appartement</b><br/>                 Porte blindée</p> | <p><b>Immeuble</b><br/>                 De 1900 à 1948</p> <p><b>Etat</b><br/>                 Façade : Bon<br/>                 Toiture : Bon<br/>                 Parties communes : Bon</p> <p><b>Situation</b><br/>                 Commerces à moins de 200m<br/>                 Transports à moins de 200m</p> <p><b>Sécurité copropriété</b><br/>                 Interphone</p> |
|--|--|

Informations complémentaires : Syndic bénévole.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 42 €       | 500 €     |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 67 €       | 800 €     |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 108 €      | 1 300 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- SYNDIC BENEVOLE ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                 | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo.      | Sur  |
|-----------------|------|-------------------|-----------|------------|------|
| Hall d'entrée   | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Parquet   | -          | -    |
| Salon           | -    | 24 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord-ouest | Rue  |
| Placard salon   | -    | -                 | -         | -          | -    |
| Cuisine         | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord-ouest | Rue  |
| Placard cuisine | -    | 1 m <sup>2</sup>  | -         | -          | -    |
| SdB / douche    | -    | 6 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -          | -    |
| Chambre 1       | -    | 13 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud-est    | Cour |
| Chambre 2       | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Parquet   | Sud-est    | Cour |
| Dressing        | -    | 5 m <sup>2</sup>  | -         | -          | -    |

\* 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>&gt; 450</b> | <b>G</b>                 | <b>451</b> | <b>&gt; 80</b>                           |
|                 |                          |            | <b>G</b>                                 |
|                 |                          |            | <b>81</b>                                |

## PHOTOS

