

REF : 47276

**Appartement - Vente : 76 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**173 000 €**  
 2 276 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

**Surface :** 76 m<sup>2</sup> / 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.

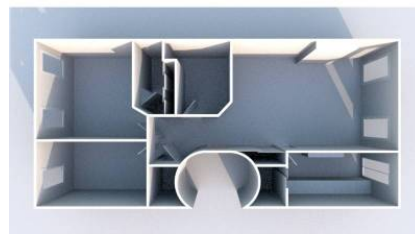
Une cave est vendue avec le bien.

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**

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

**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> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	108 €	1 300 €

NC : Non communiqué

**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
> 450	<b>G</b>	<b>451</b>	> 80	<b>G</b> <b>81</b>

## PHOTOS

