

REF : 90237

**Appartement - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
Marseille • 12ème arrdt • Les Caillols

**275 000 €**  
3 438 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

climatisation

**Surface :** 80 m<sup>2</sup>

**Etage :** 2ème sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Parking :** Place double

**Extérieur :** Jardin

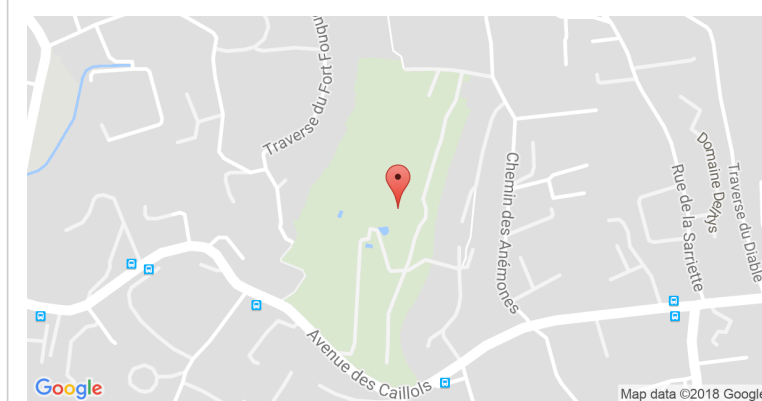
*RARE T3/4 dans une Bastide du XVIIIe siècle situé dans un havre de paix .*

*Le lot comprend : un appartement climatisé de 80m2 située au 2e et dernier étage, son grenier (capacité de stockage : 8 m2) avec escalier escamotable, sa cave de 4 m2 donnant sur le parking et sa place de parking privative (nombreuses autres places disponibles). Un jardin arboré de 500 m2 est en libre accès avec coin barbecue, jeux pour les enfants, potager...*

*Ce T3 peut être aisément transformable en T4 à moindre frais. La suite parentale et sa salle de bain privative (20 m2) peuvent donner lieu à la mise en place de 2 chambres de 10 m2 .*

*L'appartement lumineux et marqueté se compose d'un vaste hall (4 m2) avec placards réalisés sur mesure, d'une salle d'eau(5 m2), d'une cuisine intégrée haut de gamme (14,5 m2), d'une chambre avec vue sur la forêt (11m2) , d'une suite parentale avec salle de bain privative (20 m2) et d'un salon exposé plein sud avec home cinéma intégré (...)*

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

---

---

### NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
serviceclient@mymarseille.com  
tél. 04.84.25.13.25  
fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Chauffage

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	8 €	90 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	NC	NC
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	8 €	90 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Autre	-	-	-	-	-
Jardin	-	-	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m²/an	GES	kg éqCO2/m²/an
151 à 230	<b>D</b>	219	6 à 10
			<b>B</b>

**PHOTOS**

