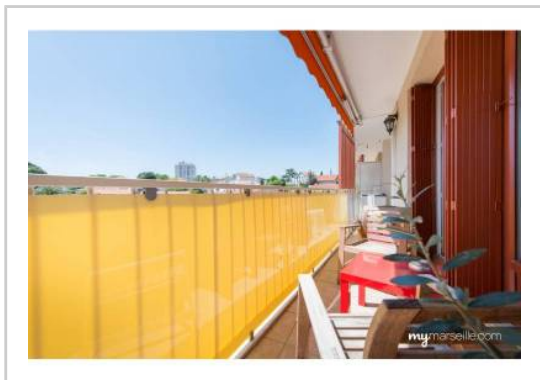


REF : 84772

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

**189 000 €**  
 2 363 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

climatisation

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

**Etage :** 3ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 8,35 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

\*\*\* Secteur Saint Barnabé - T3/4 - Lumineux, Balcon et place de parking \*\*\*

Venez découvrir cet appartement au 3ème étage d'un petit immeuble dans une résidence bien entretenue et sécurisée.

Agencé sur 80m<sup>2</sup>, il offre :

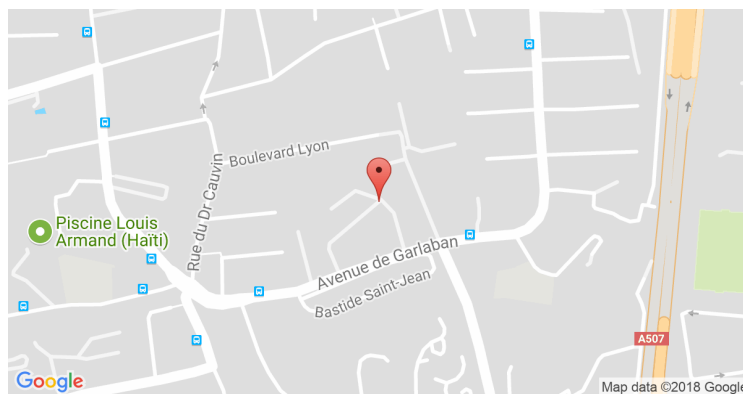
- Un grand espace salon, séjour de 26m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon de 8m<sup>2</sup>.
- Une cuisine équipée haut de gamme en très bon état ouverte sur le séjour
- Deux belles chambres avec de nombreux rangements
- Une salle de bain
- Un wc séparé

Des prestations de qualités complètent le bien notamment des doubles vitrages de qualité et une porte blindée.

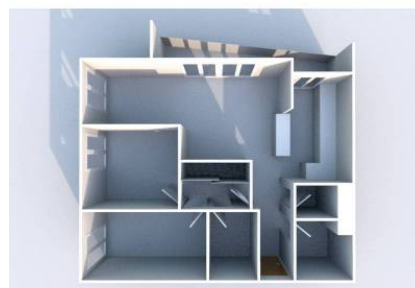
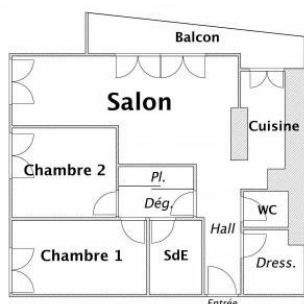
Il dispose d'une place de parking privative inclus dans le prix.

Il se situe proche de toutes commodités : métro, écoles et commerces.

### 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**

Chaudière à gaz  
Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon  
Parties communes : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	100 €	1 200 €
Taxe foncière	108 €	1 300 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	208 €	2 500 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	26 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Cour
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Cour
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	-	-	-
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	-	-	-
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	-	-	-
SdEau	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Dressing	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon	-	8 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>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>170</b>	<b>21 à 35</b>
			<b>D</b> <b>25</b>

**PHOTOS**

