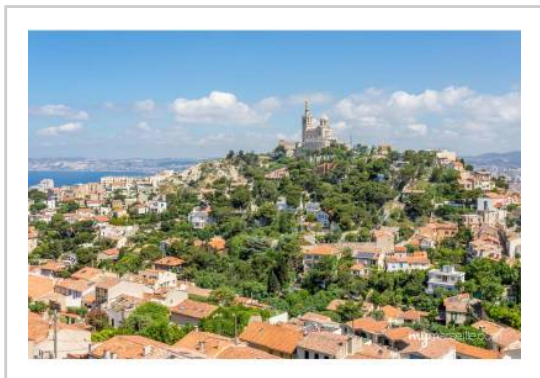


REF : 88762

**Appartement - Vente : 85 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Le Roucas-Blanc

**418 000 €**  
 4 918 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : T3**

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 85 m<sup>2</sup> dont 85 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Clim réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 7,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

*Roucas Blanc \*\*\* Vue Mer \*\*\* Balcon \*\*\* Ensoleillé et lumineux  
 \*\*\* T3 \*\*\* Rénové*

*Style CONTEMPORAIN pour ce grand 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> habitable dont 67 carrez ( les loggias ont été intégrées à l'appartement ) au sein d'une résidence SECURISEE au coeur du 7eme arrondissement .*

*Situé en étage élevé avec ascenseur, il offre une VUE IMPRENABLE d'un coté sur la MER et les îles et de l'autre sur Notre Dame de la Garde .*

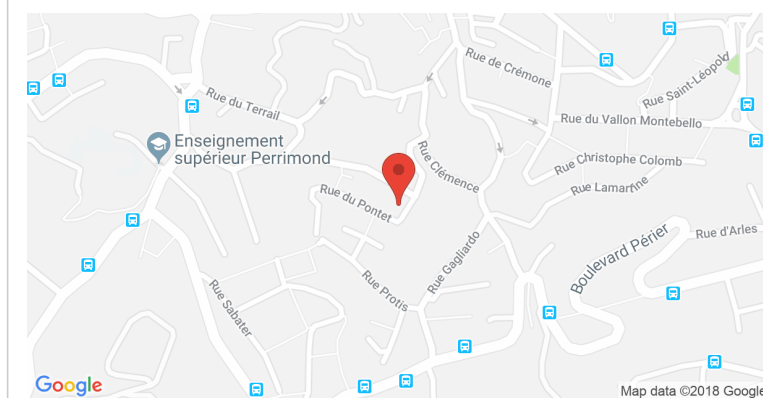
*Il se compose d'une cuisine toute équipée très actuelle ouverte sur une pièce à vivre BAIGNEE de LUMIERE et prolongée par un GRAND BALCON, idéal pour diner face a la mer .*

*Coté nuit deux chambres avec placards et parquet au sol .*

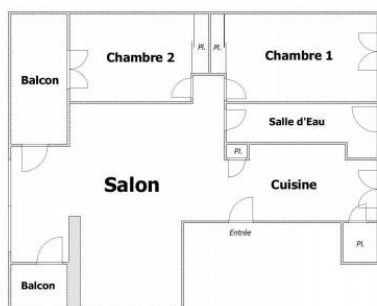
*Dans la salle de bain moderne en béton ciré, vous prendrez votre douche en admirant Notre dame de la garde.*

*Il ne vous reste plus qu'à poser vos meubles.*

**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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En aluminium

**Chauffage**

Clim réversible  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	94 €	1 122 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
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>	202 €	2 422 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET DEVICTOR  
 54, rue Grignan 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	35 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Mer
Cuisine US	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Notre dame
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Notre dame
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Grand balcon
SdEau	-	6 m <sup>2</sup>	Béton ciré	Nord	Notre dame
Balcon	-	7 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	-

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

## PHOTOS

