

REF : 83230

**Appartement - Vente : 91 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Endoume

**399 000 €**  
 4 385 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 94,76 m<sup>2</sup> dont 91 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraîchir

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>, Toit terrasse  
 commun de 50 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1072 €

*Corniche \*\*\* Vue exceptionnelle \*\*\* Balcon et toit terrasse \*\*\* T3  
 \*\*\* Lumineux*

*Une adresse prestigieuse pour ce bel appartement de type 3  
 situé en front de mer.*

*Situé au 2ème étage d'un petit immeuble de trois étages,  
 l'appartement est traversant.*

*Bien agencé, les pièces de vie côté mer bénéficient de beaux  
 volumes et d'une vue époustouflante.  
 Un petit balcon côté mer agrémenté l'appartement.*

*Les deux chambres et la salle de bain côté jardin sont au calme  
 absolu.*

*Pour finir un grand toit terrasse à jouissance exclusive avec  
 rangements permet de profiter de cette situation exceptionnelle...*

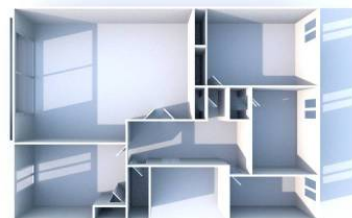
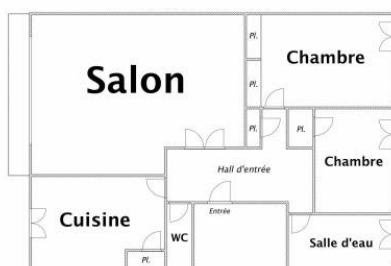
*Cave saine en sous sol.*

*Prévoir une remise au goût du jour.*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text 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>                  Survitrage                  En aluminium</p> <p><b>Chauffage</b>                  Chaudière à gaz                  Chauffage individuel</p> <p><b>Rangement, Stockage</b>                  Cave                  Toit terrasse</p>	<p><b>Immeuble</b>                  De 1900 à 1948                  Construction en pierre</p> <p><b>Etat</b>                  Façade : Bon                  Toiture : Bon                  Parties communes : Bon</p> <p><b>Situation</b>                  Commerces à moins de 200m                  Transports à moins de 200m</p> <p><b>Sécurité copropriété</b>                  Interphone</p>
--	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	30 €	362 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	89 €	1 072 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	120 €	1 434 €

NC : Non communiqué

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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Cuisine	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Mer
Salon	-	37 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Mer
Hall d'entrée	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Chambre 2	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
SdEau	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Toit terrasse commun	-	50 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	-

\* 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

