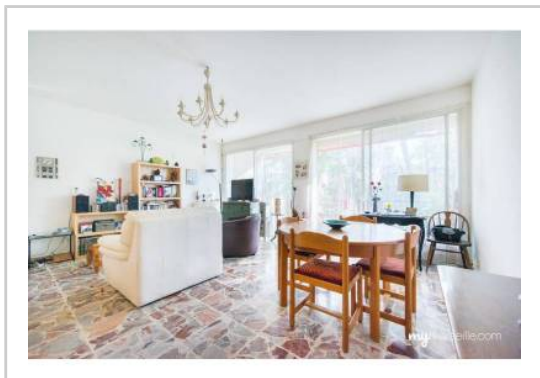


REF : 77414

**Appartement - Vente : 91 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**189 000 €**  
 2 077 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

traversant

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

**Etage :** Rdc sur 2 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 11 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1484 €

Venez découvrir ce beau T3 situé dans une petite résidence fermée et arborée du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite - qui vous séduira par son calme absolu, son balcon côté jardin et sa luminosité.

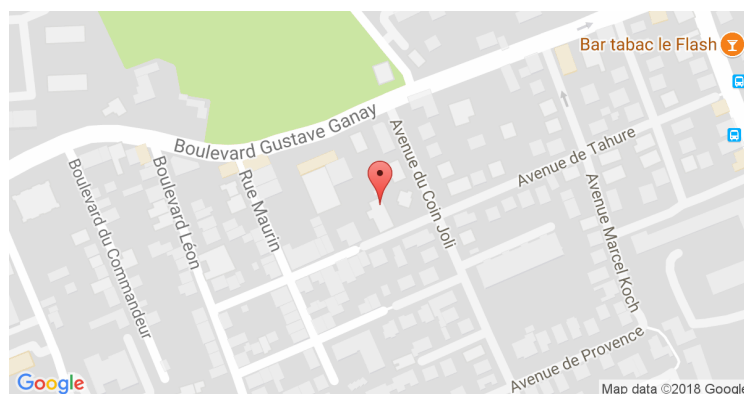
D'une surface de 91m2 en rez-de-chaussée, il se compose de:

- Un salon/salle à manger ouvert sur un balcon très agréable donnant sur jardin
- Une grande cuisine équipée
- Deux chambres dont une avec placard intégré
- Une salle d'eau et WC indépendant
- Une pièce pouvant être aménagée de dressing ou bureau

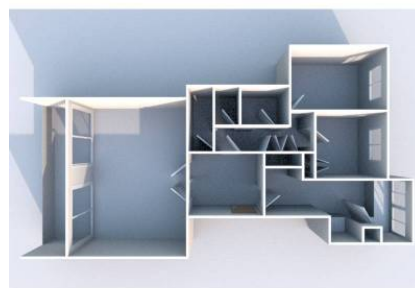
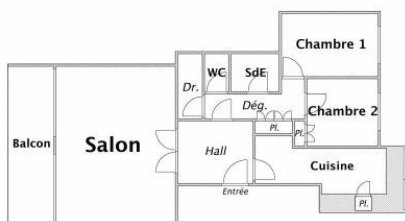
++ Pour votre confort: l'appartement dispose de nombreux rangements notamment dans le couloir, d'une cave en sous-sol et possibilité de stationner dans le lotissement Coin joli

Si vous recherchez un bien avec de beaux volumes, au calme absolu tout en étant proche de toutes les commodités (bus, métro, écoles, commerces...), cet appartement est fait pour vous !

### 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**

<b>Fenêtres</b> Simple En bois	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
	<b>Sécurité copropriété</b> Portail Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	335 €	4 020 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	124 €	1 484 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	459 €	5 504 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Cuisine</b>	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
<b>Salon</b>	-	27 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
<b>Dégagement</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>SdEau</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Dressing</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Balcon</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230 <b>D</b> 215	36 à 55 <b>E</b> 50

## PHOTOS

