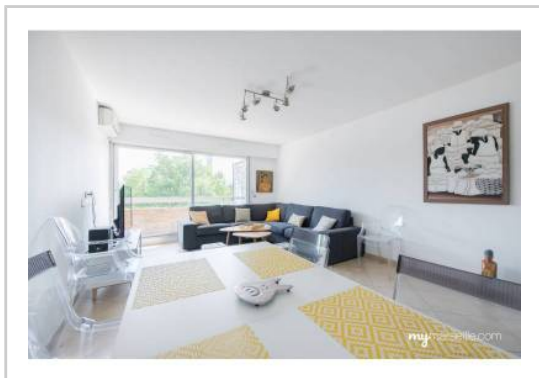


REF : 89099

**Appartement - Vente : 104 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**320 000 €**  
 3 077 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 104 m<sup>2</sup> dont 104 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 8,5 m<sup>2</sup>, Terrasse de 10,69 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2600 €

**MAGNIFIQUE APPARTEMENT AU COEUR DU PRADO**

Ce bien exceptionnel est idéalement situé aux croisements des pôles attractifs et incontournables des quartiers Sud de Marseille, et possède de véritables atouts.

Cet appartement TRAVERSANT et LUMINEUX sera vous séduire de par ses prestations, ses beaux VOLUMES (avec une pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup>), et son agencement fonctionnel (avec la présence notamment d'une salle de bain ET d'une salle d'eau).

A 2 min des PLAGES et du centre ville, vous êtes ici à la portée non seulement de toutes les commodités (métro, bus et commerces), face et aux pieds de la résidence, mais aussi avec un accès direct au tunnel Prado Sud.

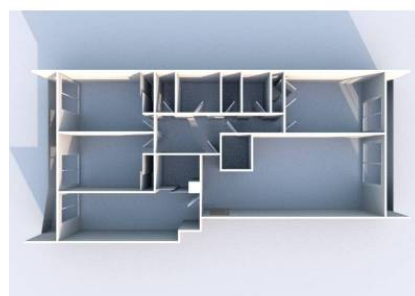
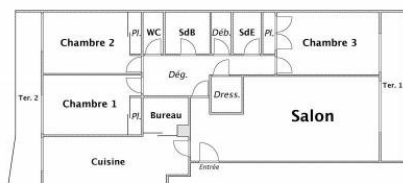
Un box en sus en sous-sol est également disponible.

Vivre au cœur de Marseille, c'est vivre ICI au cœur du Prado !

**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 aluminium	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997 Construction en béton
<b>Chauffage</b> Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Non précisé Parties communes : Correct
<b>Rangement, Stockage</b> Garage	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Gardien Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	217 €	2 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	217 €	2 600 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	433 €	5 200 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : LEANDRI IMMOBILIERE  
 111 Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	28 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Rue
Cuisine	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Parking
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Parking
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Parking
Chambre 3	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-est	Rue
SdB / douche	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Autre
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Bureau	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	-	-	-
Débarras	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Terrasse 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Terrasse 2	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

Informations complémentaires : Double vitrage dans chambre donnant sur rue

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
91 à 150	<b>C</b>	142	6 à 10
			<b>B</b>
			6

## PHOTOS

