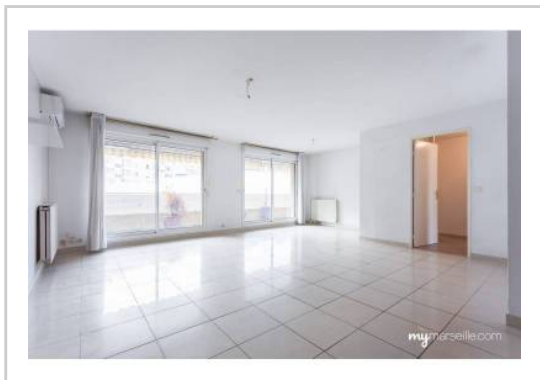


REF : 76715

**Appartement - Vente : 105 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Le Rouet

**299 000 €**  
 2 848 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 105 m<sup>2</sup> dont 105 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Box double

**Extérieur :** Terrasse de 19 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1794 €

**PRADO - LOUVAIN**

Très bel appartement de type 4/5 aux volumes généreux avec TERRASSE de 19m<sup>2</sup> au CALME ABSOLU.

Il se trouve au 3ème étage d'un immeuble récent.

Il est agencé comme suit:

- Un hall d'entrée
- Un très beau séjour CLIMATISE qui ouvre sur la terrasse exposée SUD.
- Une cuisine indépendante.
- Un dégagement avec placard.
- Trois belles chambres
- Une salle d'eau
- Une salle de bains

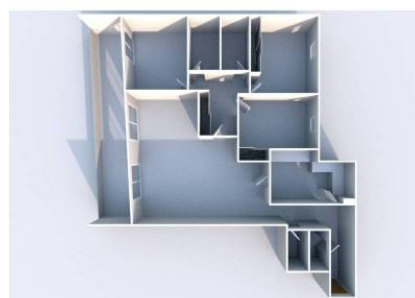
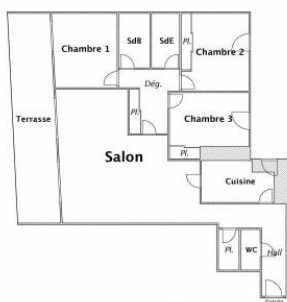
Idéal pour une famille grâce à sa situation au coeur des commodités (métro L2, tunnel prado carénage, nombreuses lignes de bus, écoles, commerces...)

GARAGE DOUBLE au sous-sol en sus du prix (29.000 euros).

**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> Double vitrage</p> <p><b>Chauffage</b> Chauffage individuel</p> <p><b>Sécurité appartement</b> Porte blindée</p>	<p><b>Immeuble</b> Après 1997 Construction en béton</p> <p><b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Correct</p> <p><b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m</p>
---	---

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	140 €	1 680 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	150 €	1 794 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	290 €	3 474 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET DALLAPORTA  
 39, rue Paradis 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	36 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
Dégagement	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Chambre 3	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	19 m <sup>2</sup>	Dalle sur plot	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

