

REF : 72368

**Appartement - Vente : 115 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 8ème arrdt • Saint-Giniez

**345 000 €**  
 3 000 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 115 m<sup>2</sup> dont 115 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraîchir

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 8 m<sup>2</sup>, Balcon de 16 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 2500 €

Grand appartement de type 4 aménagé en type 3 en ETAGE ELEVE, situé dans une résidence SECURISEE avec GARDIEN à demeure.

Agencé sur 115 m2, il offre :

- Un grand hall d'entrée
- Un grand salon/salle à manger donnant sur un balcon
- Deux grandes chambres dont une donnant sur le balcon et l'autre type suite parentale avec salle de bain donnant sur un balcon également
- Une salle de douche
- Deux toilettes
- Nombreux espaces de rangements
- Une grande cuisine donnant sur un balcon (possibilité 3ème chambre)
- Une climatisation dans tout l'appartement

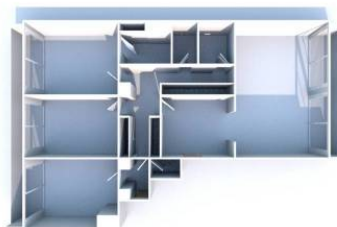
Un PARKING avec placement libre se trouve au bas de l'immeuble.

Il se trouve au coeur des commodités, écoles, commerces, métro

**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**  
Simple

**Chauffage**  
Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**  
Cave

**Immeuble**  
De 1949 à 1997  
Construction en béton

**Etat**  
Façade : Neuf  
Toiture : Neuf  
Parties communes : Bon

**Sécurité copropriété**  
Gardien  
Interphone  
Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	342 €	4 100 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	208 €	2 500 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	550 €	6 600 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	11 m <sup>2</sup>	Travertin	-	-
Salon	-	32 m <sup>2</sup>	Travertin	Nord-est	Cour
Cuisine	-	16 m <sup>2</sup>	-	Sud-ouest	Cour
Chambre 1	-	17 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Cour
Chambre 2	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Cour
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre 1
SdEauArray	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC 1	-	-	-	-	-
WC 2	-	-	-	-	-
Balcon 1	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Balcon 2	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-

\* 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
≤ à 50	<b>A</b>	≤ 5	<b>A</b>

## PHOTOS

