

REF : 89932

**Appartement - Vente : 127 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**440 000 €**  
 3 465 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 127,46 m<sup>2</sup> dont 127,46 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème 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 :** Box double

**Extérieur :** Terrasse de 20 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3900 €

*Vous recherchez un appartement familial avec du potentiel? Vous désirez être proche des commerces et de la mer?*

*Cet appartement est certainement fait pour vous !*

*Situé en étage élevé d'un bel immeuble du 2ème Prado, il est agencé sur 127 m<sup>2</sup> comme suit:*

*Une grande entrée accueillante dessert toutes les pièces de l'appartement.*

*Côté Sud, vous trouverez un grand séjour de 35 m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse très agréable, le tout au calme.*

*La cuisine est séparée et offre beaucoup de possibilité d'aménagement de par sa taille et son potentiel.*

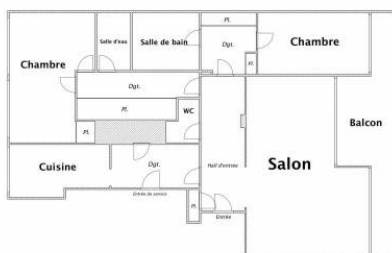
*Côté Prado, vous trouverez une grande chambre de 24 m<sup>2</sup> (anciennement 2 chambres, faciles à retrouver avec une simple cloison).*

*Côté cour, la chambre principale de 16 m<sup>2</sup>.*

**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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En aluminium	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997 Construction en béton
<b>Chauffage</b> Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Non précisé Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Gardien Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	351 €	4 210 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	325 €	3 900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	676 €	8 110 €

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	12 m <sup>2</sup>	Marbre	-	-
Cuisine	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
Salon	-	35 m <sup>2</sup>	Marbre	Sud-est	Cour
Dégagement	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	24 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	-	16 m <sup>2</sup>	Moquette	Sud-est	Cour
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Marbre	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Terrasse	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-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
151 à 230 <b>D</b> 216	36 à 55 <b>E</b> 50

## PHOTOS

