

REF : 48087

**Appartement - Vente : 63 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 14ème arrdt • Les Arnavaux

**88 000 €**  
 1 397 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 63 m<sup>2</sup> dont 63 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple, place double

**Extérieur :** Loggia de 3 m<sup>2</sup>, Balcon de 4 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 750 €

**T3 LES ARNAVAUX 13014, MARSEILLE - IDEAL 1ER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF**

Venez découvrir ce T3/4 de 63m<sup>2</sup> à rénover situé dans une résidence fermée et proche de l'axe autoroutier.

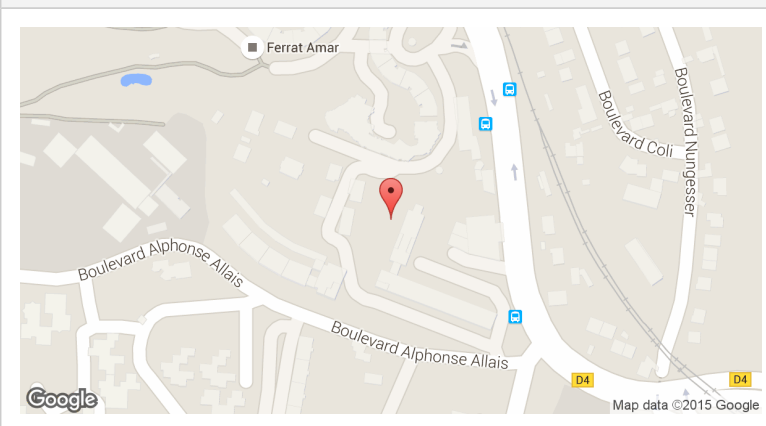
Au 2ème étage sans vis-à-vis, il se compose de:

- Une entrée avec placards
- Un salon / salle à manger ouvert sur un balcon
- Une cuisine séparée avec loggia
- 2 chambres dont une avec placards
- Une salle d'eau et WC séparés

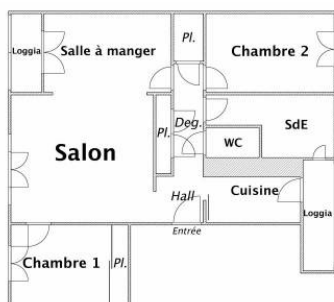
++ Cave, place double inclus dans le prix

Si vous avez besoin d'être proche des axes autoroutiers mais au calme, n'hésitez pas venez visiter !

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank lined 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

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Etat**

Façade : Moyen

**Sécurité copropriété**

Portail

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	108 €	1 300 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	63 €	750 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	171 €	2 050 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Hall / Dégagement	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salle à Manger / Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
SdEau	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	-	Ouest	-
Balcon	-	4 m <sup>2</sup>	-	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
> 450	<b>G</b>	451	> 80 <b>G</b> 81

**PHOTOS**

