

REF : 73121

**Appartement - Vente : 64 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 3ème arrdt • Saint-Mauront

**80 000 €**  
 1 250 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

climatisation

**Surface :** 64 m<sup>2</sup>

**Etage :** 7ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

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

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1020 €

**T4 BIEN AGENCE - LUMINEUX - IDEAL PREMIER ACHAT**

Dans un immeuble du milieu du siècle dernier situé dans une résidence sécurisée et fermée à dix minutes de la gare venez découvrir ce T4 de 65m2 calme et baigné de lumière.

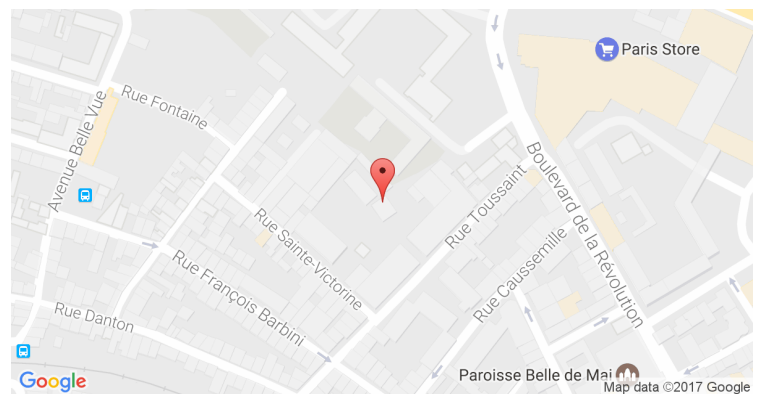
Cet appartement, dispose d'un séjour/salle à manger baigné de lumière, une cuisine séparée, 3 chambres dont une avec balcon, une salle d'eau et un wc indépendant.

L'appartement possède une cave et une facilité de parking dans la résidence.

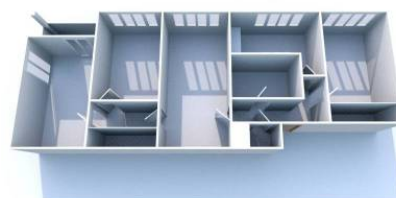
Entouré de commerce et d'écoles, sa situation offre une bonne vie de quartier.

**IDEAL PREMIERE ACHAT OU INVESTISSEMENT**

**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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	220 €	2 640 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	85 €	1 020 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	305 €	3 660 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Cuisine</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Chambre 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Chambre 3</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>SdEau</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Dégagement</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Balcon</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Béton	Sud-ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

**DPE** kWhEP/m<sup>2</sup>/an

≤ à 50

**A**

**GES** kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

≤ 5

**A**

## PHOTOS

