

REF : 32876

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**109 000 €**  
 1 627 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 67,37 m<sup>2</sup> dont 67,37 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 2,77 m<sup>2</sup>, Balcon de 9,02 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 793 €

**BELLE DE MAI - COMPTOIR DE LA VICTORINE - T4 - EXTERIEUR- VUE DEGAGEE- LUMINEUX - RENOVE**

Situé en plein cœur de la Belle de Mai, à proximité du Comptoir de la Victorine, du cinéma le Gyptis et de la Friche venez découvrir ce T4 rénové.

Dans une résidence des années 70 avec ascenseur, en très bon état, cet appartement traversant d'une surface habitable de 68 m<sup>2</sup> est prêt à être habité et vous séduira par sa luminosité et ses vues dégagées.

Il dispose d'une cuisine aménagée attenante à une loggia (branchement lave linge), de trois chambres, d'une salle de bain, d'un séjour donnant sur balcon, avec vue sur le jardin privé de l'immeuble

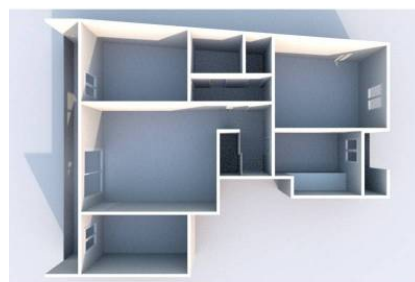
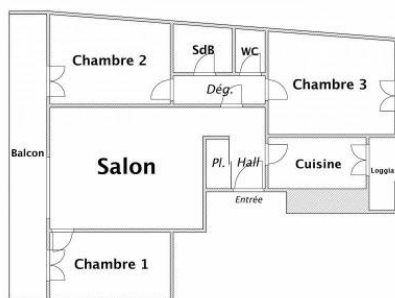
Détendez-vous au soleil, pendant que les enfants jouent en toute sécurité...

Idéal pour un premier achat en famille !!

**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**

|  |   |
|--|---|
| <b>Fenêtres</b><br>Double vitrage<br>En PVC                  | <b>Immeuble</b><br>De 1949 à 1997<br>Construction en béton                  |
| <b>Chauffage</b><br>Chaudière au fuel<br>Chauffage collectif | <b>Etat</b><br>Façade : Bon<br>Toiture : Bon                                |
| <b>Rangement, Stockage</b><br>Cave                           | <b>Situation</b><br>Commerces à moins de 200m<br>Transports à moins de 200m |
| <b>Sécurité appartement</b><br>Porte blindée                 |   |

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 167 €      | 2 000 €   |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 66 €       | 793 €     |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 233 €      | 2 793 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : Michel DECHAVANNE  
 rue Edmond Rostand

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol               | Expo.      | Sur    |
|---------------|------|-------------------|-------------------|------------|--------|
| Salon         | -    | 17 m <sup>2</sup> | Parquet           | Nord-ouest | Jardin |
| Cuisine       | -    | 7 m <sup>2</sup>  | Carrelage         | Sud-est    | Rue    |
| Chambre 1     | -    | 8 m <sup>2</sup>  | Moquette          | Nord-ouest | Jardin |
| Chambre 2     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Revêtement bambou | Nord-ouest | Jardin |
| Chambre 3     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Moquette          | Sud-ouest  | Rue    |
| SdEau         | -    | 2 m <sup>2</sup>  | Carrelage         | -          | -      |
| Hall d'entrée | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage         | -          | -      |
| Loggia        | -    | 2 m <sup>2</sup>  | Béton             | Sud-ouest  | -      |
| Balcon        | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage         | Nord-ouest | -      |

\* 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 |
| <b>151 à 230</b> | <b>D</b>                 | <b>151</b> | <b>11 à 20</b>                           |
|                  |                          |            | <b>C</b>                                 |

**PHOTOS**

