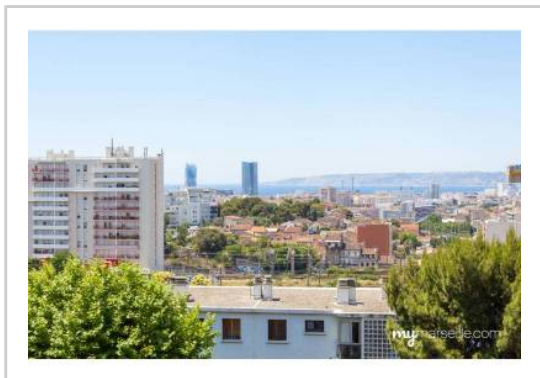


REF : 88798

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 4ème arrdt • Chutes-Lavie

**169 000 €**  
 2 522 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 74 m<sup>2</sup> dont 67 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 12 avec ascenseur

**Chambres :** 4

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Balcon de 1,24 m<sup>2</sup>, Balcon de 4,25 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

\*\*\* Chutes Lavie-T4- Tres Lumineux -Traversant-Vue Mer-double  
 extérieur-Box simple inclus dans le prix de vente\*\*\*

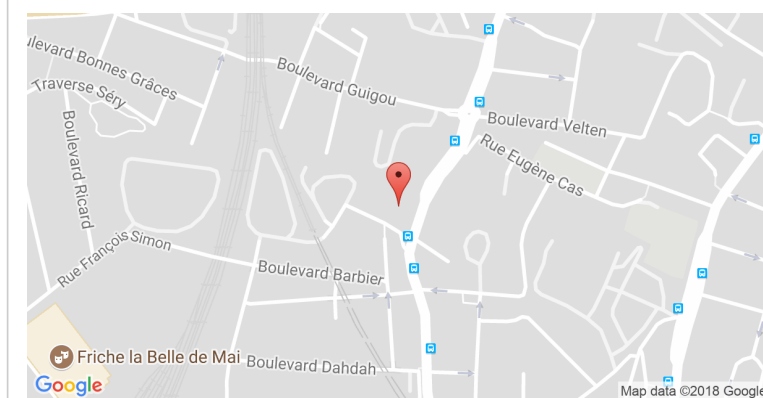
Venez découvrir ce bel appartement situé sur la butte des  
 Chutes-Lavie dans le 4ème arrondissement véritable T4 en  
 excellent état, pouvant être modifié en grand appartement de  
 type 3

Situé au 3ème étage avec ascenseur, il se compose comme suit:

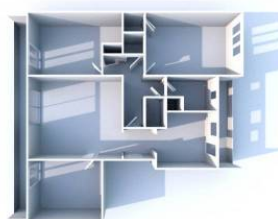
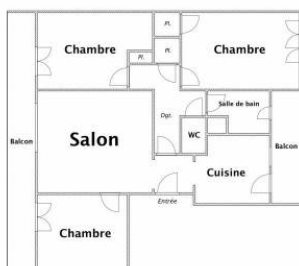
- Un séjour
- Trois Chambres
- 2 balcons filants avec les meilleures expositions possible  
 Est/Ouest
- Une cuisine aménagée et équipée
- Salle de bain
- Wc séparés
- Des placards et rangements en nombre
- Une cave
- Un local commun pour les poussettes
- La résidence est sécurisé et dispose d'un beau jardin commun.

Vous l'aurez compris, idéal pour une jeune famille, premier  
 achat...

**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 PVC	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
	<b>Sécurité copropriété</b> Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	100 €	1 200 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	200 €	2 400 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Balcon
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Chambre 1	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Balcon
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Balcon
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Degagement-Placai	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon 1	-	1 m <sup>2</sup>	-	Est	-
Balcon 2	-	4 m <sup>2</sup>	-	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
51 à 90 <b>B</b> 90	21 à 35 <b>D</b> 21

## PHOTOS

