

REF : 84964

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 14ème arrdt • Le Canet

**75 000 €**  
 1 119 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

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

**Etage :** 4ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraîchir

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Balcon de 5,99 m<sup>2</sup>, Balcon de 6,22 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1374 €

LE CANET 14e arrondissement de Marseille. Métro Bougainville à 10min à pied.

Dans immeuble semi-récent bien entretenu avec ascenseur. T3/4 67m<sup>2</sup> situé au 3e étage sur 5 traversant Nord/Sud avec garage (en sus 12 000€) et cave.

L'appartement présente de beaux volumes:

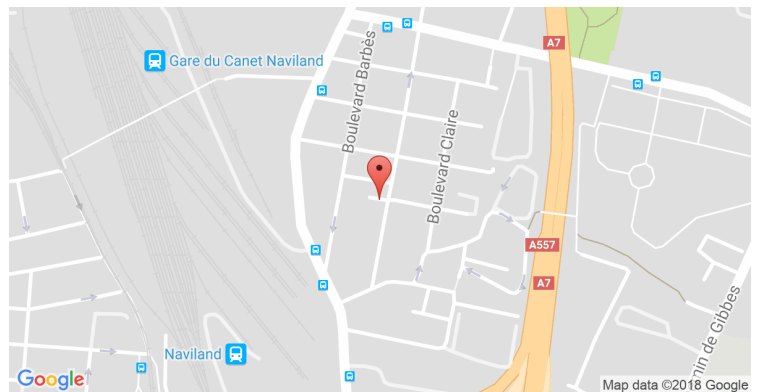
Au Nord, on trouve la cuisine (6,3m<sup>2</sup>) et les 2 chambres (11 et 9,65m<sup>2</sup>). Ces pièces ouvrent sur un balcon côté rue. La rue est très calme et peu passante.

Au Sud, le séjour a intégré la 3e chambre qui peut facilement être recrée en fermant la cloison. Ces pièces donnent elles aussi sur un balcon côté cour a l'abri des nuisances. L'exposition permet un bel ensoleillement dans la pièce de vie.

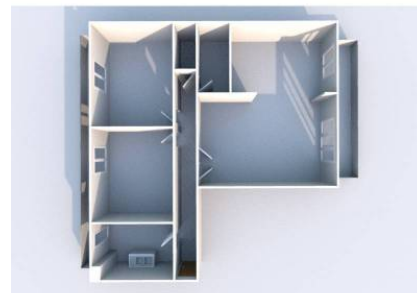
Une salle de douches et un WC complètent l'ensemble.

Les peintures sont récentes. Le système de chauffage est bon. Les prestations sont à rafraîchir (cuisine, salle de bains, huisseries).

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOUS CONTACTER :



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	133 €	1 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	115 €	1 374 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	248 €	2 974 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CITYA PARADIS  
 146, rue Paradis 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	27 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Balcon 1	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
Balcon 2	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* 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**

