

REF : 32876

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Saint-Mauront

**79 000 €**  
 1 173 € / 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.

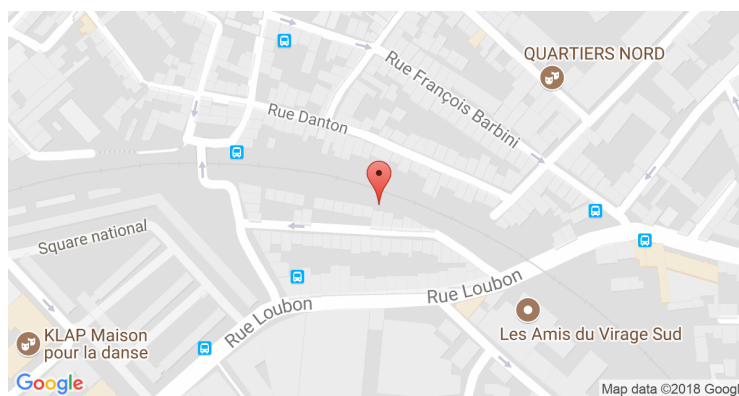
Dans une résidence des années 70 avec ascenseur, en très bon état, cet appartement traversant d'une surface habitable de 68 m<sup>2</sup> est prêt à être habité et vous séduira par sa luminosité et ses vues dégagées.

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

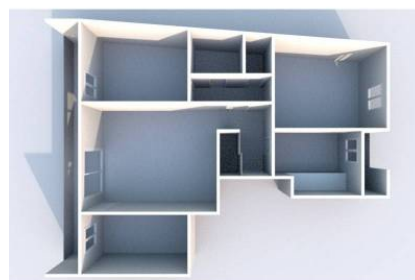
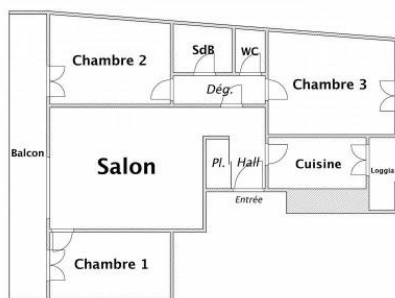
Détendez-vous au soleil, pendant que les enfants jouent en toute sécurité...

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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
En PVC

**Chauffage**

Chaudière au fuel  
Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon

**Situation**

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

**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> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	233 €	2 793 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET MICHEL DE CHABANNES  
45, rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE

**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**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b> 151	11 à 20	<b>C</b> 12

**PHOTOS**

