

REF : 73353

**Appartement - Vente : 67 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**127 000 €**  
 1 896 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 70 m<sup>2</sup> dont 67 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 9ème sur 13 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 2,82 m<sup>2</sup>, Balcon de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 900 €

Venez découvrir ce beau T4 de 67m2 dans une résidence arborée et sécurisée du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite - qui vous séduira par sa VUE MER et collines et sa luminosité.

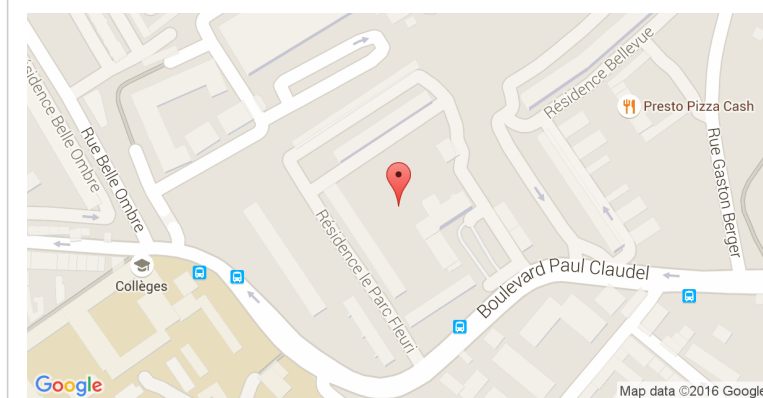
Situé au 9ème étage avec ascenseur et vue dégagée il offre:

- Un hall d'entrée avec placards
- Un salon ouvert sur un petit balcon
- 3 chambres dont 2 avec placards
- Une salle de bain et WC séparés
- Une cuisine séparée à équiper

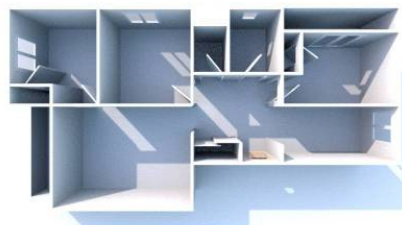
++ L'appartement est traversant, fenêtres en double vitrage alu partout, cave et stationnement libre dans la résidence  
 Résidence très agréable avec commerces, jardin d'enfants, gardien...

A proximité de toutes commodités - A voir sans tarder !

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank area for personal notes with horizontal lines.

NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Survitrage  
 En aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	190 €	2 280 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	75 €	900 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	265 €	3 180 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Balcon
<b>Cuisine</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
<b>Chambre 2</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
<b>Chambre 3</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
<b>SdEau</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Balcon 1</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-
<b>Balcon 2</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-

\* 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
151 à 230	<b>D</b>	184	36 à 55
			<b>E</b> 43

## PHOTOS

