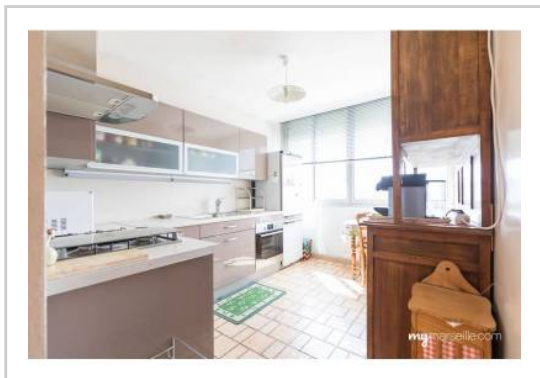


REF : 88955

**Appartement - Vente : 68 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**120 000 €**  
 1 773 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 70 m<sup>2</sup> dont 67,7 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 16ème sur 19 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** A rafraichir

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 4 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1255 €

Venez découvrir ce charmant T3/4 traversant, en étage élevé situé dans une résidence fermée et arborée du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite - qui vous séduira par sa luminosité et sa jolie vue dégagée.

Au 16ème étage avec ascenseur et d'une surface de 68m2 il se compose de:

- Un salon/salle à manger ouvert sur une loggia
- Une cuisine entièrement équipée
- 2 chambres
- Une salle de bain et WC séparés
- Une buanderie

Pour votre confort: fenêtres en double vitrage, volets électriques, stationnement libre dans la résidence, cave, gardien 24h/24...

Anciennement agencé en T4, il vous suffira de remonter une cloison pour avoir une 3ème chambre.

Proche de tous les commerces et commodités: métro dromel à 10 min à pied, bus, écoles, supermarché... A voir sans tarder !

### 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 aluminium	<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> Gardien Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	240 €	2 880 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	105 €	1 255 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	345 €	4 135 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	-
Dégagement	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Buanderie	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-
Salon/salle à manger	-	29 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia	-	4 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
<b>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>192</b>	<b>21 à 35</b>
			<b>D</b>
			<b>25</b>

**PHOTOS**

