

REF : 74100

**Appartement - Vente : 69 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**89 000 €**  
 1 295 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 69 m<sup>2</sup> dont 68,7 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 700 €

**GRAND T4 TRAVERSANT DE 70m2 AVEC BALCON ET CAVE**

Dans une rue au calme à proximité de la place Cadenat ce T4 de 70m2 à rénover vous séduira par sa luminosité et son potentiel.

Cet appartement, traversant dispose côté jour d'un salon/salle à manger donnant sur un balcon lumineux, et d'une cuisine séparée

Côté nuit 2 chambres, une salle d'eau, un wc séparé et 2 dressings.

La salle à manger peut être récupérée en 3ème chambre.

Une cave est vendue avec l'appartement.

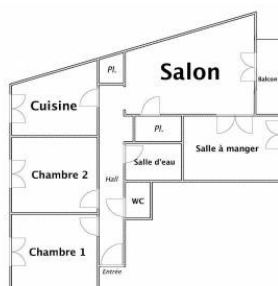
A proximité des commerces et des transports ,cet appartement est idéal pour une famille ou un investissement.

A saisir rapidement!!!

**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><br>Simple<br>En bois                        | <b>Immeuble</b><br>De 1949 à 1997   |
| <b>Chauffage</b><br>Chaudière à gaz<br>Chauffage individuel | <b>Etat</b><br>Façade : Bon<br>Toiture : Bon<br>Parties communes : Bon      |
| <b>Rangement, Stockage</b><br>Cave                          | <b>Situation</b><br>Commerces à moins de 200m<br>Transports à moins de 200m |
| <b>Sécurité appartement</b><br>Porte blindée                | <b>Sécurité copropriété</b><br>Sonnnette                                    |

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| Charges de copropriété   | 74 €       | 890 €     |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 58 €       | 700 €     |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 133 €      | 1 590 €   |

NC : Non communiqué



Coordonnées du syndic : CABINET NICOLAS  
 11 Rue d'Isoard 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol   | Expo.     | Sur |
|---------------|------|-------------------|-------|-----------|-----|
| Hall d'entrée | -    | 7 m <sup>2</sup>  | Lino  | -         | -   |
| Salon         | -    | 16 m <sup>2</sup> | Lino  | Sud-ouest | Rue |
| Cuisine       | -    | 8 m <sup>2</sup>  | Lino  | Nord-est  | Rue |
| Chambre 1     | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Lino  | Nord-est  | Rue |
| Chambre 2     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Lino  | Nord-est  | Rue |
| Chambre 3     | -    | 10 m <sup>2</sup> | Lino  | Sud-ouest | Rue |
| Dressing      | -    | 1 m <sup>2</sup>  | Lino  | -         | -   |
| SdEauArray    | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Lino  | -         | -   |
| WC            | -    | -                 | Lino  | -         | -   |
| Balcon        | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Béton | Sud-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   |
| > 450  451 | > 80  81 |

## PHOTOS

