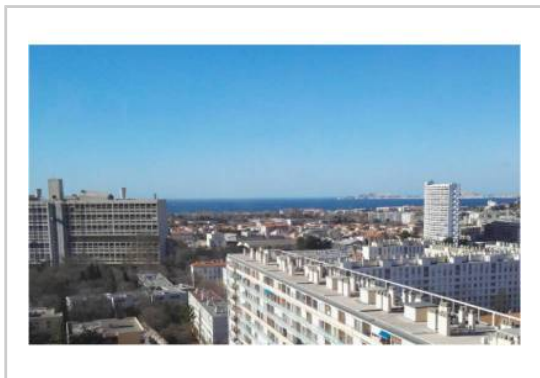


REF : 86957

**Appartement - Vente : 70 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**169 000 €**  
 2 414 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 73 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 16ème sur 18 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>, Balcon de 7 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1206 €

\*\*\* COUP DE COEUR - VUE MER EXCEPTIONNELLE \*\*\*

Venez découvrir ce beau T4 niché au 16ème étage offrant une vue imprenable Mer et Notre dame de la garde - situé dans une résidence sécurisée du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite.

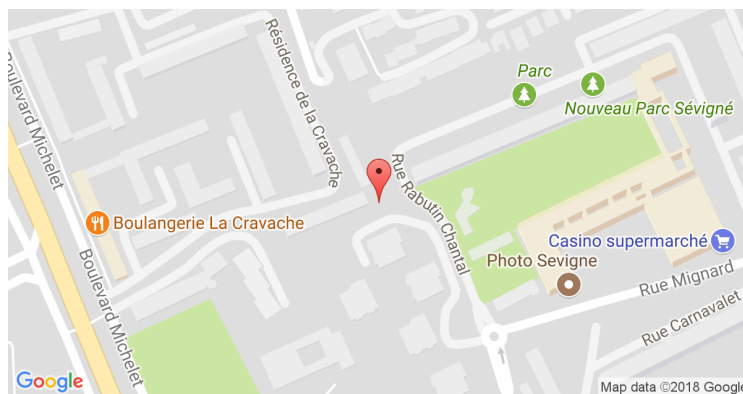
Traversant et très lumineux, il se compose de :

- Un salon ouvert sur balcon avec la vue mer
- Une cuisine ouverte entièrement équipée
- 3 chambres dont une avec balcon vue collines
- Une salle de bain et WC séparés
- Un dressing

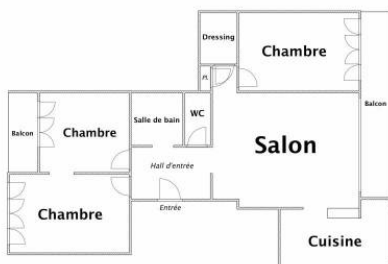
Pour votre confort: Porte blindée, double vitrage et volets roulants  
 - cave et places de stationnement libres dans la résidence

Vie de quartier agréable, à proximité de toutes commodités: crèche, écoles, commerces, bus, métro dromel... 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 Portail Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	230 €	2 764 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	101 €	1 206 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>331 €</b>	<b>3 970 €</b>

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	28 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Mer
Cuisine US	-	-	Carrelage	Est	Mer
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet flottant	Est	Mer
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet flottant	Ouest	Résidence
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet flottant	Ouest	Balcon
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage mosaïque	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Balcon 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	-
Balcon 2	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
91 à 150 <b>C</b> 96	21 à 35 <b>D</b> 26

## PHOTOS

