

REF : 67747

**Appartement - Vente : 76 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 12ème arrdt • La Fourragère

**259 000 €**  
 3 408 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 76 m<sup>2</sup> dont 76 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 30 m<sup>2</sup>, Jardin de 100 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1310 €

\*\*\*\*T4 en Rez de Jardin, secteur Fourragère, 12ème Arrondissement\*\*\*\*

Beau T4 de 76 M2, situé dans une résidence sécurisée et arborée du 12ème.

L'appartement est situé en rez-de-chaussée avec jardin privatif de 100m2 exposé plein sud et terrasse de 30 m2

Agencé de plein pied, il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux donnant sur le jardin et d'une cuisine équipée indépendante donnant sur une loggia de 4m2

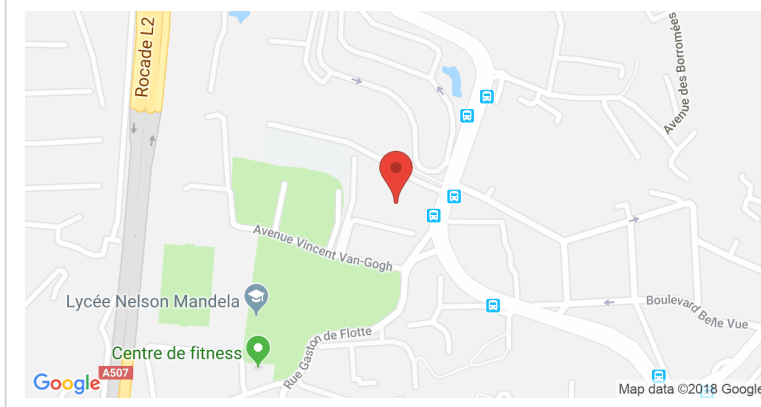
Le coin nuit se compose de trois chambres avec rangements, une salle de bain, et WC séparés.

Pour le stationnement, une place de parking privative est incluse.

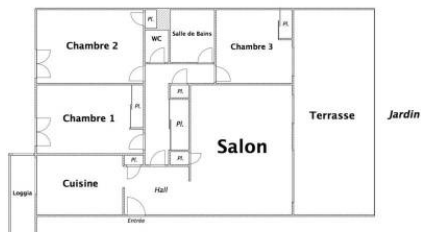
Idéal pour une famille recherchant du calme et un environnement préservé.

À proximité de toutes les commodités et des transports (Commerces, Ecoles, L2, Bus, Metro, Tramway...)

### 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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En bois  
 En aluminium

**Chauffage**

Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	300 €	3 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	109 €	1 310 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	409 €	4 910 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Loggia
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 3	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Dégagement	-	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Jardin	-	100 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Terrasse	-	30 m <sup>2</sup>	-	Sud	-

\* 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	<b>G</b>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

