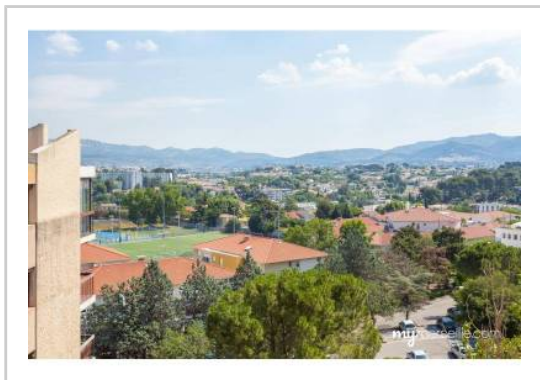


REF : 82972

**Appartement - Vente : 75 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • La Rose

**100 000 €**  
 1 333 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

**Surface :** 75,85 m<sup>2</sup> dont 75,85 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 9 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 2,06 m<sup>2</sup>, Balcon de 2,36 m<sup>2</sup>, Balcon de 2,54 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 980 €

Venez découvrir cet appartement T4 de 76 m<sup>2</sup> au 4ème étage avec ascenseur.

Vous serez séduit par le calme du quartier, la magnifique vue sur Allauch et les collines, les grands espaces verts arborés, ainsi que par sa superficie et le potentiel qu'il possède.

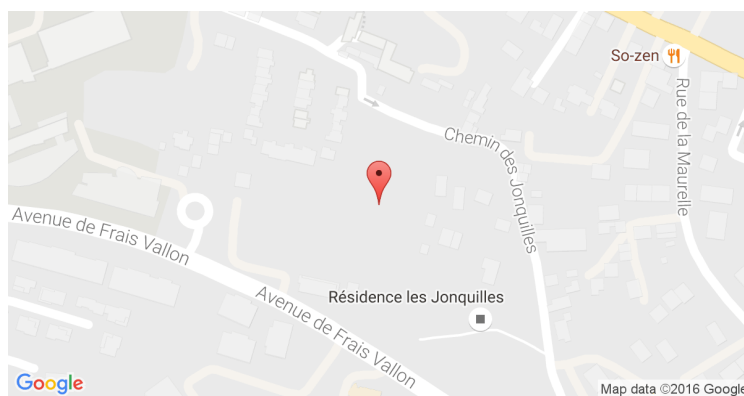
Il est composé de :

- Un séjour / salle à manger, donnant sur un petit balcon
- Une cuisine récente semi-ouverte aménagée (possibilité de l'ouvrir et de la réaménagée)
- Une salle de bain avec WC séparé
- 3 chambres dont 2 avec balcons

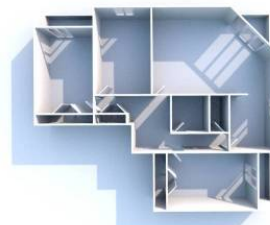
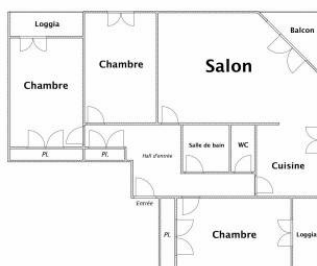
Le double vitrage est présent dans tout l'appartement, l'électricité a été refaite et le salon possède un store électrique, encore de nombreux atouts pour ce grand T4, sans parler de ses nombreux rangements.

De plus une cave et une place de parking privée, dans la résidence fermée et sécurisée par un portail électrique sont d'autres points positifs. La résidence possède également un gardien.

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

---



---



---



---

NOUS CONTACTER :



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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Local vélo  
 Local poussette

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	180 €	2 160 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	82 €	980 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	262 €	3 140 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	21 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-

Balcon 1	-	2 m <sup>2</sup>	Béton	Nord-est	-
Balcon 2	-	2 m <sup>2</sup>	Béton	Ouest	-
Balcon 3	-	2 m <sup>2</sup>	Béton	Nord	-

\* 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>	150	11 à 20	<b>C</b>	20

## PHOTOS

