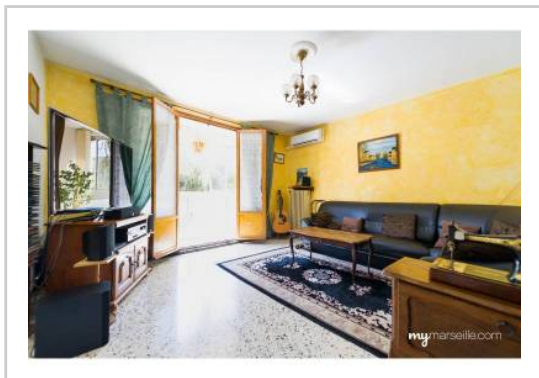


REF : 73866

**Appartement - Vente : 76 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 15ème arrdt • Les Aygalades

**111 000 €**  
 1 461 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 76,32 m<sup>2</sup> dont 76,32 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Gaz individuel et climatisation  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Balcon de 3,29 m<sup>2</sup>, Balcon de 6,22 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 971 €

\*\*\*\* RESIDENCE SECURISEE\*\*\*\*

*C'est dans une résidence sécurisée par un portail électrique que nous vous proposons ce T3-T4 situé au 2ème étage sans ascenseur*

*Vous serez séduits par son agencement qui permet de bien distinguer le côté nuit de la pièce de vie*

Il dispose de :

- Deux chambres . (Notons qu'une troisième chambre est possible )
- Deux loggias fermées
- Un séjour climatisé
- Une cave avec des jeux d'enfants et un parc à chien
- Un garage

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Gaz individuel et climatisation  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	158 €	1 900 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	81 €	971 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	239 €	2 871 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	26 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
<b>Cuisine</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
<b>Chambre 1</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
<b>SdB</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Bureau</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Balcon 1</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
<b>Balcon 2</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230	<b>D</b>	211	36 à 55
			<b>E</b>
			48.6

## PHOTOS

