

REF : 88128

**Appartement - Vente : 77 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Saint-Loup

**149 000 €**  
 1 935 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 77 m<sup>2</sup> dont 77 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 10,93 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1262 €

*AU CALME / RESIDENCE PRISÉE / LUMINEUX / IDEAL POUR  
 UNE FAMILLE / TRAVERSANT*

*Venez découvrir ce beau T3/T4 à rafraîchir, traversant et lumineux situé dans le 10ème arrondissement, quartier Saint Loup, au sein d'une résidence au calme absolu, sécurisée et très bien entretenue, disposant de très agréables espaces vert.*

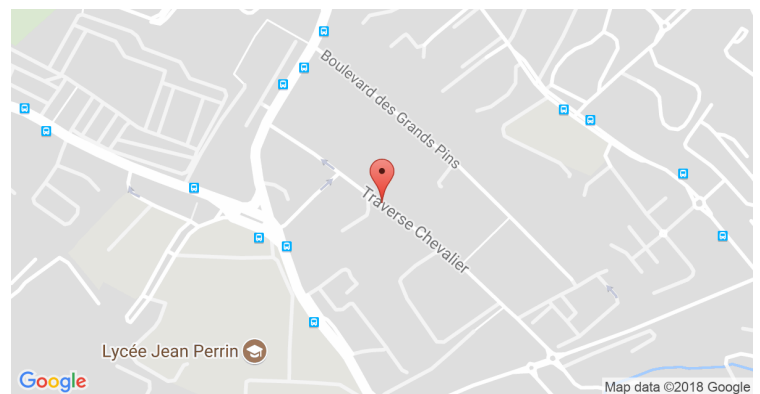
*Au quatrième étage sur cinq, offrant une très belle vue dégagée sur un parc privé.*

*Agencé sur 77m2 comme suit :*

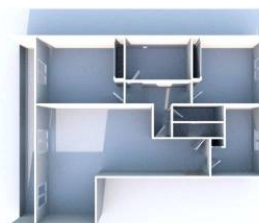
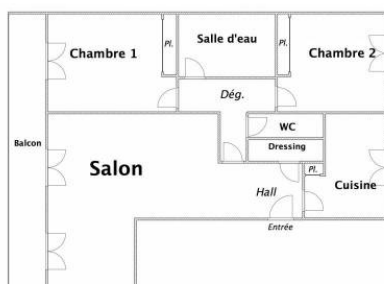
- Un salon/ salle à manger ouvert sur un beau balcon filant de 10m2 avec vue sur le parc
- Une cuisine séparée spacieuse
- Deux chambres avec placards
- Une salle d'eau
- Un WC séparé

*Actuellement agencé en T3, il vous suffira simplement de remonter une cloison pour avoir une 3ème chambre et donc de*

**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**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	132 €	1 580 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	105 €	1 262 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	237 €	2 842 €

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	33 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
Dégagement	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Moquette	Est	Cour
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Moquette	Ouest	Cour
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Balcon	-	10 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80 <b>G</b> 81

**PHOTOS**

