

REF : 73639

**Appartement - Vente : 75 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 10ème arrdt • La Capelette

**139 000 €**  
 1 853 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 78 m<sup>2</sup> dont 75 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 800 €

**T4 COEUR CAPELETTE 10EME ARRONDISSEMENT**  
 \*\*\* LUMINEUX - DERNIER ETAGE - CHARME DE L'ANCIEN \*\*\*

Ce T4 avec ses hauts plafonds, ses tomettes au sol et sa triple exposition s'agence comme suit :

- Un grand séjour avec vue dégagée
- Une cuisine
- 3 chambres
- Une salle d'eau

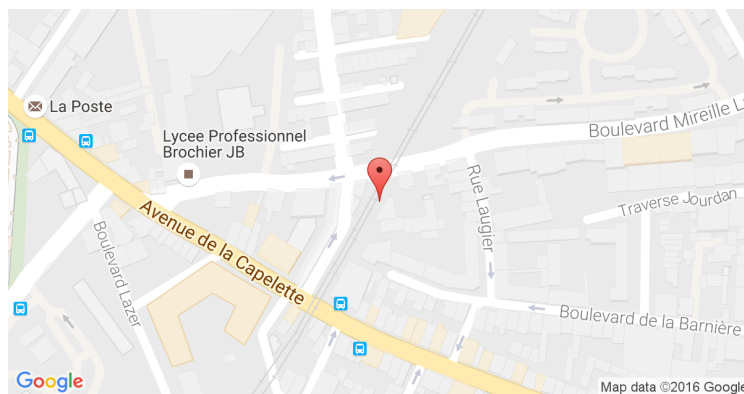
Très fonctionnel, l'appartement dispose de nombreux rangements et d'un cellier sur le palier.

Seul et en dernier étage, l'appartement est également calme et baigné de lumière avec ses 3 mètres de hauteur sous plafond.

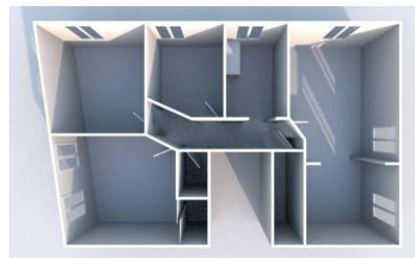
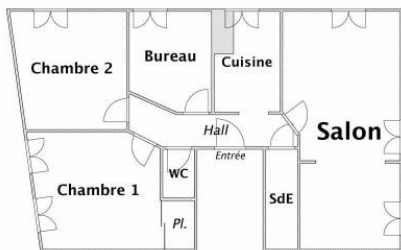
A deux pas de toutes commodités, il permet une excellente vie de quartier et de se déplacer aisément vers toutes les destinations.

Enfin, l'appartement dispose d'un accès au jardin situé en rez de chaussée. Idéal pour profiter des beaux jours.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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 PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	140 €	1 680 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	67 €	800 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>207 €</b>	<b>2 480 €</b>

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
Salon	-	25 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Chambre 1	-	14 m <sup>2</sup>	Tomettes	Est	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Tomettes	Sud	Rue
Bureau	-	7 m <sup>2</sup>	Dalle de sol	-	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Dalle de sol	-	-
WC	-	-	Dalle de sol	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Jardin commun à la la copropriété

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
231 à 330	<b>E</b>	262.9	56 à 80 <b>F</b> 61.5

**PHOTOS**

