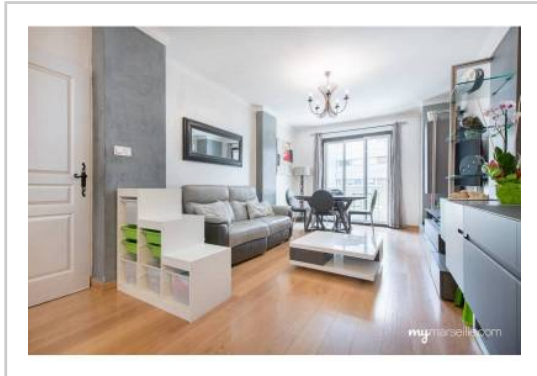


REF : 84662

**Appartement - Vente : 78 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Le Rouet

**209 000 €**  
 2 679 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

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

**Etage :** 1er sur 5 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 4 m<sup>2</sup>, Balcon de 4 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

**PRADO - LOUVAIN**

Appartement de type 4 TRAVERSANT avec BALCON.

Il se trouve au 1er étage d'un immeuble semi-récent très bien entretenu.

Il est agencé comme suit:

- Un grand séjour parqueté qui ouvre sur un premier balcon exposé plein SUD.
- Une cuisine indépendante aménagée.
- Trois belles chambres dont deux avec placards aménagés.
- Une salle d'eau avec douche à l'italienne et ciel de pluie
- Cellier
- WC indépendant
- Cave spacieuse

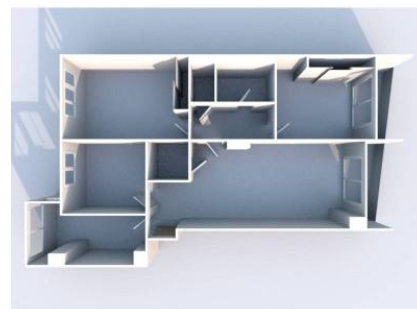
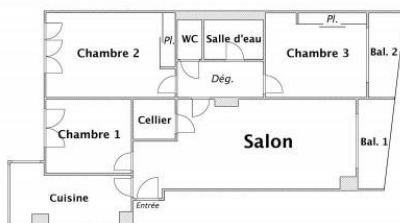
S'agissant des prestations, vous apprécierez:

- Porte blindée.
- Parquet.
- Salle d'eau rénovée.
- Nombreux rangements.

**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

**Chauffage**

Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Local vélo

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**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	190 €	2 280 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	290 €	3 480 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	26 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Balcon
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Dégagement	-	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Balcon
SdEau	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Cellier	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Balcon 1	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Balcon 2	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	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>	451	> 80	<b>G</b> 81

## PHOTOS

