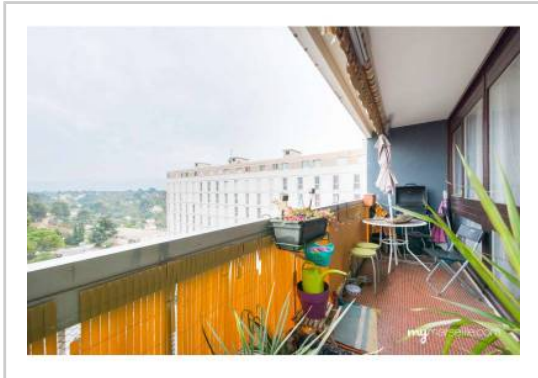


REF : 30855

**Appartement - Vente : 78 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 13ème arrdt • Les Olives • 23 Rue du Professeur Marcel Arnaud

**119 000 €**  
 1 526 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 92 m<sup>2</sup> dont 78 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 6ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :**

Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 4 m<sup>2</sup>, Balcon de 8 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

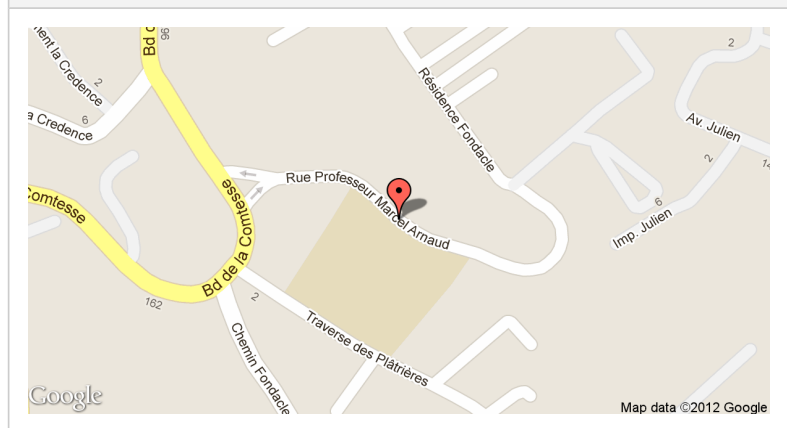
**Taxe foncière :** 950 €

\*\*\*\*\* T3/4 PLEIN SUD \*\*\*\*\* RESIDENCE LIMITE 12eme -  
 résidence Fondacle,

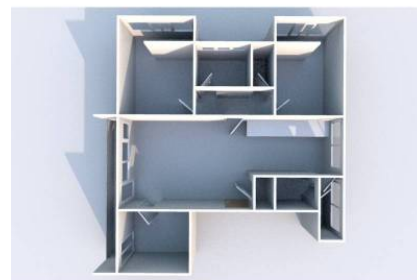
Grand T3/4 de 90m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée..... dans un écrin d'  
 espace vert

Il se compose d'une séjour, salle à manger, cuisine américaine  
 d'une surface de 47m<sup>2</sup>, d'une partie nuit avec deux grandes  
 chambres, d'une salle de bain avec fenêtres et wc séparé, cellier,  
 balcon plein sud. Au calme et ensoleillé!  
 Possibilité de transformer une partie du séjour en troisième  
 chambre!

**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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En PVC	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage collectif	<b>Etat</b> Façade : Moyen Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Gardien Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	150 €	1 800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	79 €	950 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	229 €	2 750 €

NC : Non communiqué

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	24 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
Cuisine US	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Loggia	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon	-	8 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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
231 à 330 <b>E</b> 235	56 à 80 <b>F</b> 57

## PHOTOS

