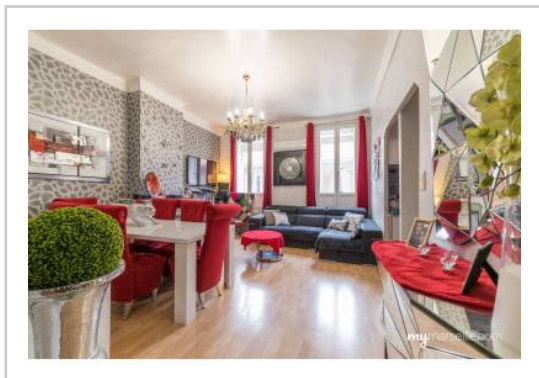


REF : 77778

**Appartement - Vente : 78 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Saint-Lambert

**219 000 €**  
 2 808 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

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

**Etage :** 1er sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

Immeuble : De 1900 à 1948

Disponibilité : Immédiate

*7ème \*\*\* 1er étage \*\*\* Est/Ouest \*\*\* Calme \*\*\**

*Situé à quelques mètres de la Place du 4 septembre, des bus et commerces, cet appartement est au premier étage d'un immeuble ancien typique marseillais.*

*L' appartement est traversant Est coté rue pour les chambres et ouest coté séjour donnant sur cour*

*Cet appartement de pres de 80 m2 est composé d'un salon avec deux fenêtres et d'une cuisine séparée par une cloison avec sa fenêtre également un WC, deux chambres, une salle de bain et deux placards*

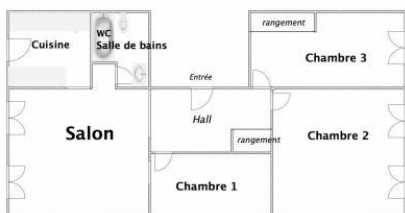
*L'appartement est à rafraîchir.*

*Gros potentiel, à voir très vite!*

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**  
 Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble**  
 De 1900 à 1948

**Etat**  
 Façade : 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	50 €	600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	NC	NC
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	50 €	600 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	
Salon	-	21 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	
Cuisine US	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Salon ( piece qui peut etre
Chambre 2	-	16 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	
SdEau	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	
Dégagement	-	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	
Dressing	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	
WC	-	-	Carrelage	-	

\* 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**

