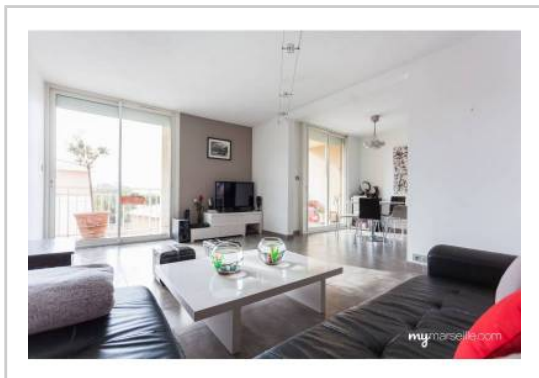


REF : 84840

**Appartement - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 12ème arrdt • La Fourragère

**199 000 €**  
 2 488 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 80,32 m<sup>2</sup> dont 80,32 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 6 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 8,3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

Beau T4/5 de 80m2 rénové quartier La Fourragère (12e arr.) dans résidence sécurisée, conviviale, attachée à sa tranquillité. Proche du métro. Pas de travaux à prévoir !

Appartement T4 traversant étage 2/6 avec ascenseur, lumineux, carrelé et très bien divisé. L'espace à vivre se compose d'un vaste séjour de 25m2 dont la partie salle à manger est partagée avec la cuisine. Le salon donne sur une terrasse balcon de 8m2. La cuisine spacieuse semi-ouverte de 14m2 profite d'un bel agencement contemporain tout intégré. Elle ouvre également sur la surface large du balcon.

La partie nuit comprend trois chambres avec leurs rangements. La salle de bains et un WC séparé complètent l'ensemble.

Belles prestations contemporaines qualitatives. Nombreux rangements. Cave, garage avec l'appartement pour 14 000€ en plus et stationnement libre facile.

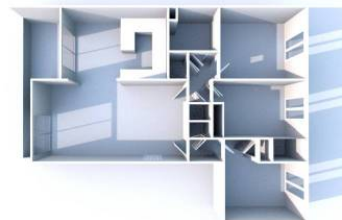
Résidence sécurisée avec portail, gardien + agent de sécurité la nuit.

Proche toutes commodités : métro à (...)

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**Informations complémentaires :** Vente du garage avec l'appartement 14 000€, nous consulter

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	230 €	2 760 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	108 €	1 300 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	338 €	4 060 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Chambre 1</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
<b>Chambre 3</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
<b>SdB</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	8 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
<b>91 à 150</b>	<b>C</b>	<b>132</b>	<b>21 à 35</b>
			<b>D</b>
			<b>30</b>

## PHOTOS

