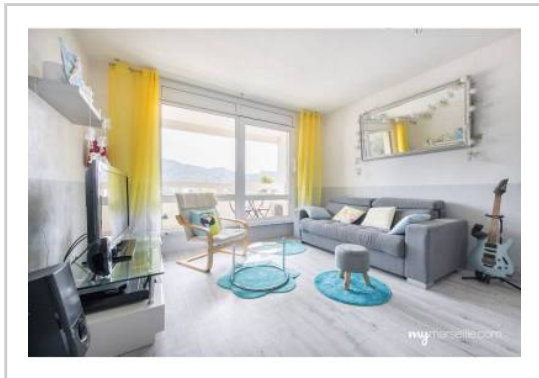


REF : 88705

**Appartement - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 11ème arrdt • La Valentine

**212 000 €**  
 2 650 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

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

**Etage :** 6ème sur 6 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Pompe à chaleur  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1286 €

Venez découvrir ce beau type 4 au 6ème et dernier étage se situant dans le quartier de la montre près de La Valentine.

Agencé sur 80m<sup>2</sup>, il offre :

- Un hall d'entrée
- Un grand salon ouvert sur une terrasse exposé plein sud ayant une vue dégagée sur les collines de Marseille
- Une cuisine séparée entièrement équipée
- Un coin buanderie
- Trois belles chambres avec rangements
- Une salle de bain avec baignoire
- Un WC séparé
- Une cave

Une place de parking privative est inclus.

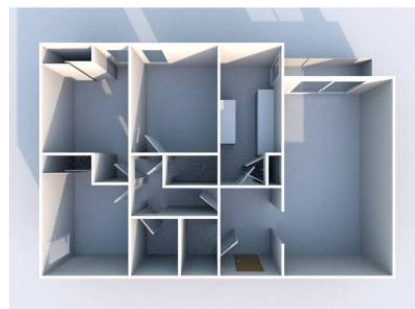
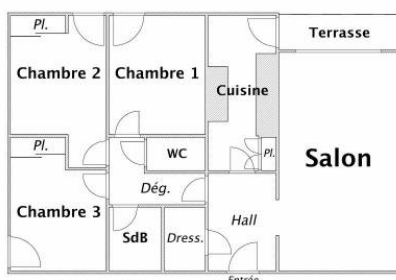
De belles prestations complètent ce bien : porte blindée, doubles vitrages, volets roulants dans les chambres, climatisation réversible, chauffages électriques.

Vous serez à proximité de toutes commodités.(centres commerciaux, écoles, cinéma et transports).

### 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**

Pompe à chaleur  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**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**

Portail  
 Digicode  
 Interphone

**Informations complémentaires :** Immeuble avec fibre optique (haut débit)

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	150 €	1 800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	107 €	1 286 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	257 €	3 086 €

NC : Non communiqué

**DESRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	22 m <sup>2</sup>	-	Sud	Jardin
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	-	-	-
Dressing	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-
Cuisine	-	10 m <sup>2</sup>	-	Sud	Jardin
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	-	Sud	Cour
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	-	Sud	Cour
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	-	Sud	Cour
Dégagement	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
WC	-	-	-	-	-
Terrasse	-	5 m <sup>2</sup>	-	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
151 à 230	<b>D</b>	225	21 à 35 <b>D</b> 33

## PHOTOS

