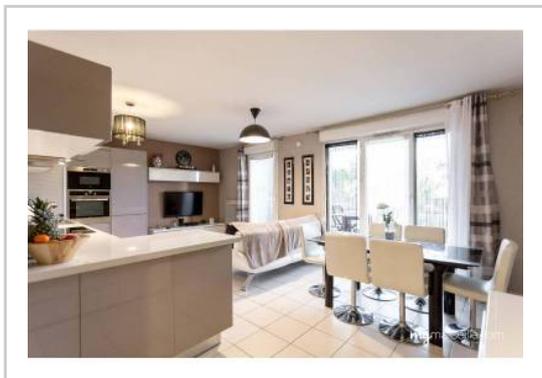


REF : 59610

**Appartement - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 12ème arrdt • Les Trois Lucs

**249 000 €**  
 3 113 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

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

**Etage :** Rdc sur 2 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs Électriques + Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 10,67 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

**APPARTEMENT T4 -- CALME -- TROIS LUCS**

Venez découvrir ce joli 4 pièces de 80m2 dans une belle résidence sécurisée du 12e arrondissement.

Du hall d'entrée accédez à une vaste pièce à vivre de 27 m2 avec cuisine US, le tout s'ouvrant sur un bel extérieur.

L'espace nuit se décompose en deux parties, d'un côté deux chambres de 11,7 m2 et 9,3 m2, une salle de bains avec baignoire et un WC séparé.

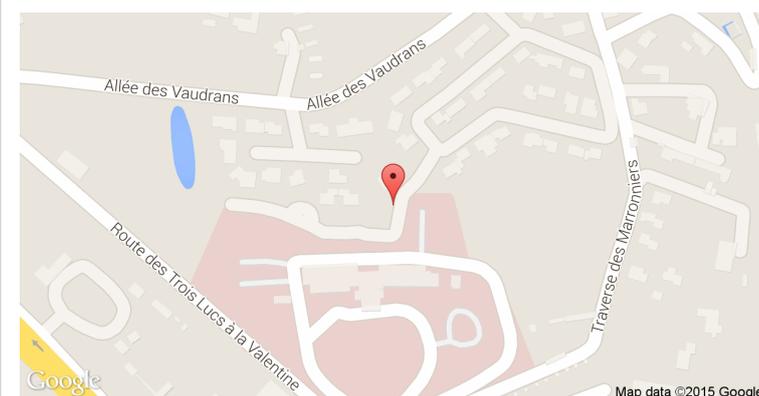
De l'autre côté de l'appartement pour une intimité totale, vous trouverez une suite parentale avec salle d'eau.

La terrasse spacieuse et exposée plein ouest, vous permettra de partager un repas convivial en famille ou entre amis.

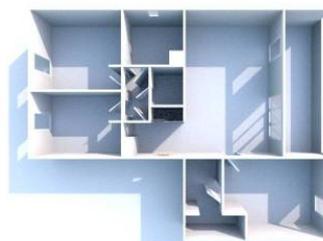
Un box simple fermé est inclus dans le prix.

Un T4 rez-de-chaussée, à deux pas des commodités et deux minutes du village des 3 Lucs.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text area for personal notes.

**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**

Radiateurs Électriques + Climatisation  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf  
 Parties communes : Neuf

**Situation**

Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes   | Mensuelles | Annuelles |
|---|------------|-----------|
| Charges de copropriété  | NC         | NC        |
| Dépenses énergétiques   | 150 €      | 1 800 €   |
| Taxe foncière   | 100 €      | 1 200 €   |
| Taxe d'habitation   | NC         | NC        |
| Assurances  | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br>* Ces valeurs sont données à titre indicatif | 250 €      | 3 000 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur    |
|---------------|------|-------------------|-----------|-------|--------|
| Hall d'entrée | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| Salon         | -    | 27 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | Jardin |
| Cuisine US    | -    | -                 | Carrelage | Ouest | Jardin |
| Chambre 1     | -    | 12 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | Jardin |
| SdEau         | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| Chambre 2     | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Est   | Cour   |
| Chambre 3     | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Est   | Cour   |
| SdB           | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| Dégagement    | -    | 2 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| Terrasse      | -    | 10 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | -      |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

**DPE** kWhEP/m<sup>2</sup>/an

≤ à 50

**A**

**GES** kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

≤ 5

**A**

## PHOTOS

