

REF : 86018

**Appartement - Vente : 80 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

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



**Type de bien :** T4

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 80,3 m<sup>2</sup> dont 80,3 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 7ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Loggia de 2,66 m<sup>2</sup>, Balcon de 10,16 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1072 €

SAINT GINIEZ - 8 ème

Nous vous proposons cet appartement de type 4/5 en DERNIER ETAGE avec GRAND BALCON au CALME ABSOLU.

Il se trouve dans une résidence très bien entretenue et SECURISEE par portail.

Il est agencé comme suit:

- Un hall d'entrée
- Un séjour/salle à manger qui ouvre sur le balcon. Vous avez la possibilité d'ouvrir intégralement la salle à manger sur le séjour ou de faire une chambre supplémentaire.
- Trois chambres
- Un WC indépendant
- Une salle de bain

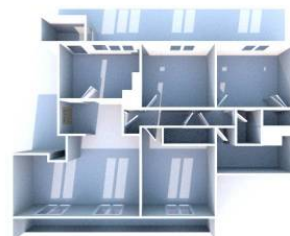
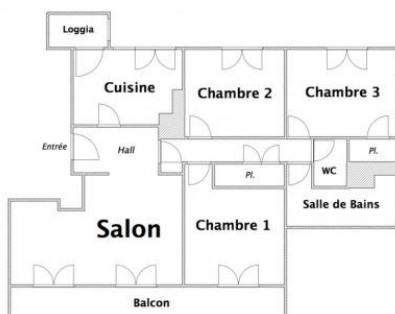
Vous pourrez stationner, en placement libre, vos véhicules dans le PARKING de la résidence.

Enfin, vous apprécierez l'accès au chemin de l'huveaune directement par la résidence, qui permet de rejoindre le PARC BORELY et le BORD DE MER en quelques minutes à pieds.

**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

**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**

Portail  
 Digicode  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	137 €	1 644 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	89 €	1 072 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	226 €	2 716 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : ACCORD COMPAGNIE IMMOBILIER  
 3, Cours Joseph Thierry 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	26 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Jardin
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Mer
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Mer
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Mer
Chambre 3	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Jardin
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Parquet	-	-

Balcon	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-
Loggia	-	2 m <sup>2</sup>	Lino	Nord-ouest	-

\* 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>	299	36 à 55 <b>E</b> 53

## PHOTOS

