

REF : 74651

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

**235 000 €**  
 2 938 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

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

**Etage :** 1er sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Pompe à chaleur  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place double, box simple

**Extérieur :** Terrasse de 18 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1730 €

*Appartement T4 de 80 m<sup>2</sup> en très bon état dans une résidence récente du 11ème arrondissement de Marseille avec une belle terrasse de 18 m<sup>2</sup>.*

*L'appartement se compose de :*

- un grand séjour/salle à manger de 36m<sup>2</sup> avec une cuisine récente équipée et ouverte
- une chambre parentale de 14 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau attenante et de nombreux rangements
- 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> équipées de placards
- Une salle de bain
- Un WC séparé
- Un espace lave linge / sèche linge.

*Un box fermé en sous sol et 2 places de parking extérieur privées sont inclus.*

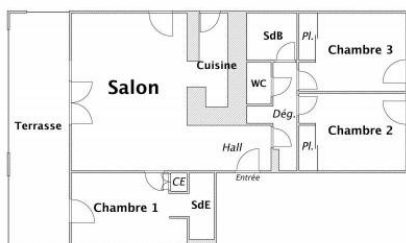
*Nombreuses commodités à proximité : commerces, écoles, centre commercial, accès autoroute.*

*Cet appartement est également équipé de double vitrage sur l'ensemble des fenêtres, de la climatisation réversible et de stores électriques sur la terrasse*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank 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**

Pompe à chaleur  
Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Bon  
Toiture : Bon

**Sécurité copropriété**

Interphone  
Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	153 €	1 840 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	144 €	1 730 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	298 €	3 570 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	37 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
SdB / douche	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
Dégagement	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	18 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
91 à 150	<b>C</b>	117	≤ 5 <b>A</b> 5

**PHOTOS**

