

REF : 65838

**Appartement - Vente : 81 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**180 000 €**  
 2 216 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation, vue sur mer*

**Surface :** 83 m<sup>2</sup> dont 81,22 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 7ème sur 7 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Climatisation réversible  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Loggia de 5,2 m<sup>2</sup>, Balcon de 6,75 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1100 €

*Appartement traversant est/ouest, VUE MER, sans vis-à-vis, situé au 7ème et dernier étage (avec ascenseur) Proche de La Friche de la Belle de Mai.*

*Il se compose de :*

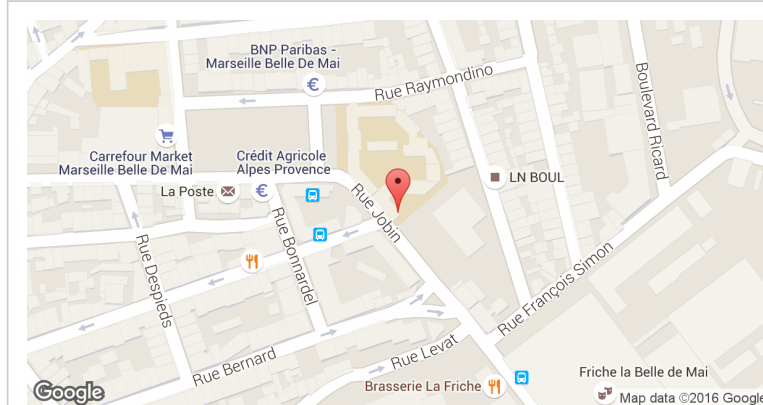
- une entrée avec placard
- un double séjour (possibilité de créer une chambre)
- une cuisine équipée avec loggia attenante
- 2 grandes chambres
- une salle de bain avec baignoire
- un wc indépendant
- un balcon

*Chauffage : clim réversible dans le séjour et les 2 chambres. Double vitrage PVC dans toutes les pièces, aucun travaux à prévoir.*

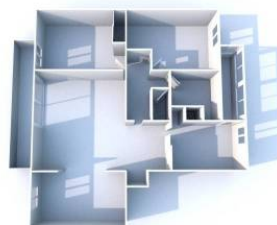
*Appartement lumineux, situé au cœur de toutes les commodités : commerces de proximité, crèche et école maternelle.*

*Proposé avec une cave et un EMPLACEMENT DE PARKING extérieur fermé par un portail. Arrêt de bus au pied de l'immeuble*

**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**

Climatisation reversible  
 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**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	86 €	1 032 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	92 €	1 100 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	178 €	2 132 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CG IMMOBILIER  
 11 Cours Gambetta 13100 Aix-en-Provence

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	29 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
<b>Cuisine</b>	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>Hall d'entrée</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>SdEau</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Vue dégag
<b>Loggia</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
<b>Balcon</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-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>	140	6 à 10 <b>B</b> 6

## PHOTOS

