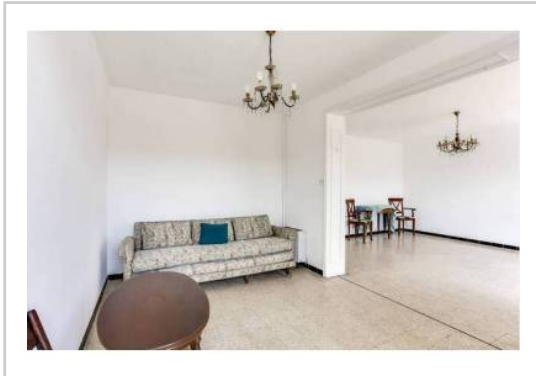


REF : 81886

**Appartement - Vente : 81 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 10ème arrdt • La Capelette

**145 000 €**  
1 790 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

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

**Etage :** 6ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Loggia de 1,85 m<sup>2</sup>, Balcon de 3,11 m<sup>2</sup>, Balcon de 8,77 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1192 €

\*\*\* T3/4 81m2 13010 MARSEILLE \*\*\*  
ETAGE ELEVE / LUMINEUX / CALME

Agencé sur 81m2, cet appartement T3/4 s'agence comme suit :

- Un grand séjour avec possibilité de faire une chambre exposé PLEIN SUD
- Une cuisine séparé avec loggia
- Deux belles chambres
- Une salle de bain
- Un WC indépendant
- Un cellier sur le palier qu'il est possible d'ouvrir sur l'appartement
- Deux balcons

Très fonctionnel, l'appartement dispose de rangements. Idéal pour maximiser l'espace.

Avec un grand potentiel, et à deux pas du Rouet 13008 et du parc du 26ème centenaire, cet appartement est idéal pour un premier achat ou une famille voulant s'installer près du centre ville tout en restant en retrait.

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### 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**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cellier

**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
Charges de copropriété	147 €	1 768 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	99 €	1 192 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	247 €	2 960 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	28 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Blacon
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Cour
WC	-	-	Carrelage	-	-
Cellier	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-

Loggia	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
Balcon 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Balcon 2	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
91 à 150	<b>C</b>	123	21 à 35
			<b>D</b>
			28

**PHOTOS**

