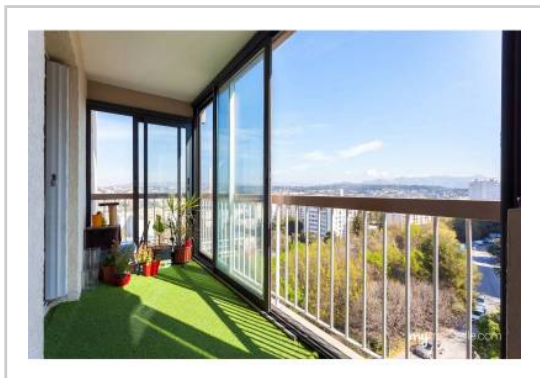


REF : 77762

**Appartement - Vente : 81 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 11ème arrdt • La Valbarelle

**179 000 €**  
 2 205 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 90 m<sup>2</sup> dont 81,17 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 7ème sur 8 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 14 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1160 €

*Très beau T4 de 81 m2 quartier la valbarelle, étage élevé avec terrasse vue panoramique sur les collines.*

*Appartement avec ascenseur très lumineux au calme dans résidence semi-récente.*

*Du grand hall d'entrée vous accédez à la partie jour se compose d'un salon aux larges baies vitrées ouvertes sur la terrasse fermée.*

*La cuisine semi-ouverte à également son accès terrasse..*

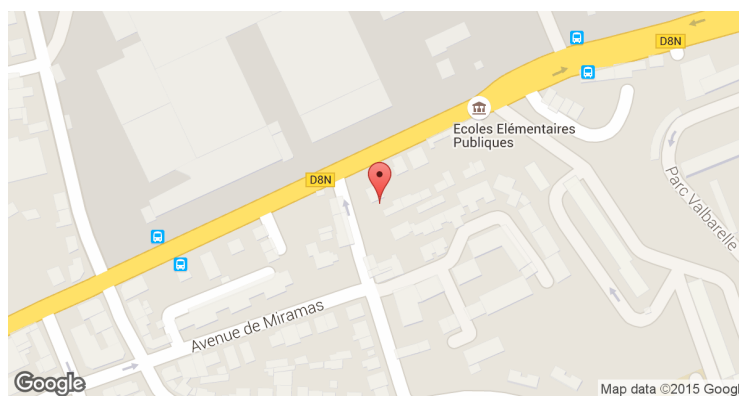
*L'espace nuit comprend Trois belles chambres, une salle de bains, nombreux rangements, WC séparés.*

*Belles prestations : double vitrages, rangements. Cave et parking libre dans la résidence.*

*Situation privilégiée au pied des collines au calme absolue avec toutes les commodités, transport, écoles et accès autoroutier à moins de 5 min.*

*A voir rapidement !*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank lined 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**

<p><b>Fenêtres</b>                  Double vitrage                  En bois</p> <p><b>Chauffage</b>                  Radiateurs électriques                  Chauffage individuel</p> <p><b>Rangement, Stockage</b>                  Cave</p> <p><b>Informations complémentaires :</b> Parking libre dans la résidence</p>	<p><b>Immeuble</b>                  De 1949 à 1997</p> <p><b>Etat</b>                  Façade : Bon                  Parties communes : Bon</p> <p><b>Situation</b>                  Commerces à moins de 200m                  Transports à moins de 200m</p>
--	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	126 €	1 512 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	97 €	1 160 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	223 €	2 672 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	21 m <sup>2</sup>	Lino	Est	Jardin
Cuisine US	-	10 m <sup>2</sup>	Lino	-	Terrasse
Chambre 1	-	8 m <sup>2</sup>	Lino	Nord	Jardin
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Lino	Nord	Jardin
Chambre 3	-	15 m <sup>2</sup>	Lino	Est	Jardin
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Lino	-	-
WC	-	-	Parquet	-	-
Dégagement	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Lino	-	-
<b>Terrasse</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-

\* 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> 136	6 à 10 <b>B</b> 5.46

## PHOTOS

