

REF : 65774

Appartement - Vente : 81 m² • 4 pièces
 9ème arrdt • Le Cabot

242 000 €
 2 999 € / m²



Type de bien : T4

traversant

Surface : 80,69 m² dont 80,69 m² Carrez

Etage : Rdc sur 3 avec ascenseur

Chambres : 3

Salle d'eau : 1

Etat du bien : Bon

Chauffage : Radiateurs électriques et à accumulation
 Chauffage individuel

Immeuble : De 1949 à 1997

Parking : Box simple

Extérieur : Balcon Chambre 2 de 4,9 m²,
 Terrasse + jardin de 59 m²

Disponibilité : Immédiate

Taxe foncière : 1342 €

T4 - LUMINEUX - REZ-DE-JARDIN - RÉNOVÉ - 0 VIS-A-VIS

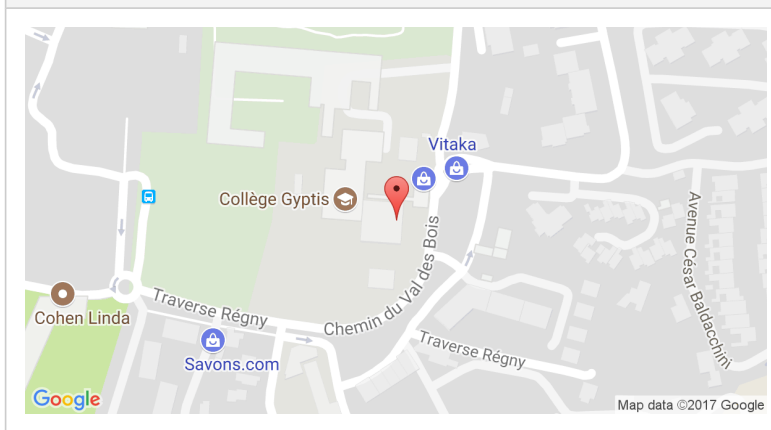
Situé dans une résidence fermée et sécurisée du quartier du Cabot, ce bel appartement T4 traversant, entièrement rénové et accompagné de son jardin bien exposé vous offrira :

- une grande entrée pour un maximum de confort
- une pièce à vivre aux beaux volumes avec de nombreuses ouvertures sur l'extérieur
- une cuisine semi-équipée à compléter à votre goût
- une chambre avec également un accès direct au jardin
- deux autres belles chambres au calme absolu, dont une avec balcon
- une salle d'eau entièrement refaite
- un WC séparé
- de nombreux rangements dans tout l'appartement

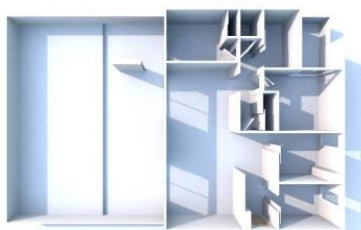
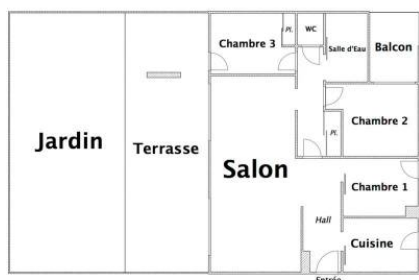
Le jardin de 50 m² exposé sud-ouest comprend :

- une terrasse de 25 m² transformable en une lumineuse véranda (projet déjà validé par la co-propiété)
- 25 m² de terrain à exploiter : pelouse, plantations, potager... vous pourrez laisser libre court à votre créativité, ou tout

GÉOLOCALISATION PRÉCISE



PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

Empty text 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
 En PVC

Chauffage

Électriques et à
 Chauffage individuel

Sécurité appartement

Porte blindée

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	191 €	2 292 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	112 €	1 342 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
Total des dépenses connues : <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	303 €	3 634 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : NEXITY LES DOCKS LIBRES
 5 rue René Cassin 13003 MARSEILLE

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	26 m ²	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Chambre 1	-	9 m ²	Stratifié	Nord-est	Jardin
Chambre 2	-	11 m ²	Carrelage	Nord-est	Balcon
Chambre 3 + placard	-	10 m ²	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
Cuisine	-	7 m ²	Stratifié	Nord-est	Jardin
SdEau	-	4 m ²	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	4 m ²	Carrelage	-	-
Dégagement	-	3 m ²	Carrelage	-	-
Placard (dégagement)	-	1 m ²	Stratifié	-	-
WC	-	-	Stratifié	-	-
Terrasse + jardin	-	59 m ²	-	Sud-ouest	-
Balcon Chambre 2	-	4 m ²	-	Nord-ouest	-

* Ces valeurs sont données à titre indicatif

DIAGNOSTICS

DPE	kWhEP/m ² /an		GES	kg éqCO ₂ /m ² /an
151 à 230	D	179	6 à 10	B
				8

PHOTOS

