

REF : 78635

**Appartement - Vente : 81 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • Les Olivès

**259 000 €**  
 3 198 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 82 m<sup>2</sup> dont 81,28 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple, box simple

**Extérieur :** Loggia de 3,39 m<sup>2</sup>, Jardin de 96 m<sup>2</sup>,  
 Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1326 €

Superbe T4 traversant de 81 m<sup>2</sup> tout rénové avec grande terrasse et jardin privatif dans le 13e arrondissement entre La Croix Rouge et Les Olivès.

Appartement en rez de jardin sur un seul étage au calme absolu dans une petite résidence (années 90). Accessibilité par un escalier comme un premier étage. On est donc très préservé et éloigné de tout passage.

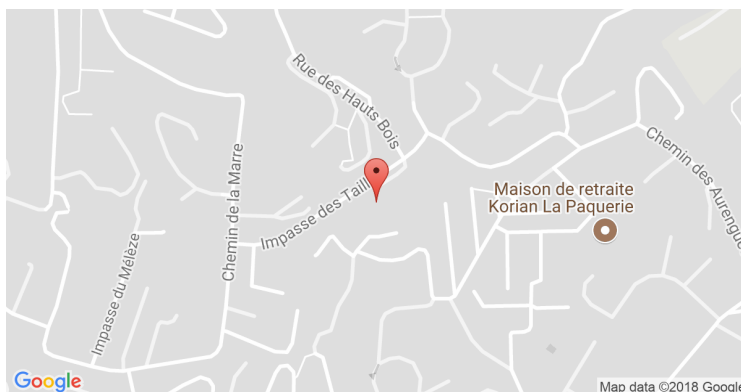
Bien distribué et spacieux, il bénéficie d'une belle rénovation contemporaine.

L'espace jour se compose d'un séjour / cuisine ouverte de 30,57 m<sup>2</sup>. Un bâti permet rangement et espace audio / vidéo.

La baie vitrée donne accès à une grande terrasse / jardin de 96 m<sup>2</sup> véritable pièce à vivre à l'extérieur : bains de soleil, repas entre amis et piscine comme dans une maison. Pinède environnante.

L'espace nuit comprend trois chambres jouissant d'une belle vue dégagée. Une des chambre est prolongée par une loggia fermée utilisée en bureau.

### 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**

<p><b>Fenêtres</b>                  Double vitrage                  En bois</p> <p><b>Chauffage</b>                  Radiateurs électriques                  Chauffage individuel</p>	<p><b>Immeuble</b>                  De 1949 à 1997</p> <p><b>Etat</b>                  Façade : Bon                  Toiture : Bon                  Parties communes : Bon</p>
---	--

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	113 €	1 360 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	111 €	1 326 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	224 €	2 686 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : AJILL'IMMO  
 21, rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Jardin
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Jardin
Chambre 3	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Loggia fermée
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
Jardin	-	96 m <sup>2</sup>	-	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>	148.6	6 à 10	<b>B</b>	6.5

## PHOTOS

