

REF : 85713

**Appartement - Vente : 82 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**209 000 €**  
 2 549 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

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

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 10 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

**GRAND T4 DE 82m2 RESIDENCE RECENTE AVEC  
 EXTERIEUR ET PARKING - IDEAL PREMIER ACHAT**

*Dans un immeuble récent situé au coeur de la Belle De Mai à dix minutes de la gare ,venez découvrir ce beau T4 de 82m2 avec terrasse au calme baigné de lumière.*

*Cet appartement, dispose coté jour d'un grand hall d'entrée avec placard, d'un salon de 33m2 avec cuisine US équipée aménager donnant sur une terrasse au calme.  
 Coté nuit trois chambres avec placard, une salle de bain et wc séparé.*

*L'appartement possède une place de parking sécurisée en sous sol.*

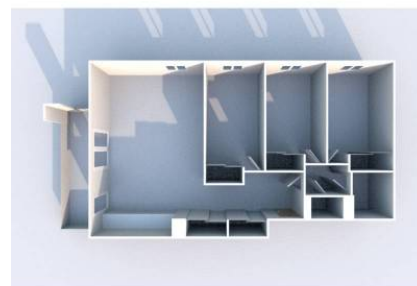
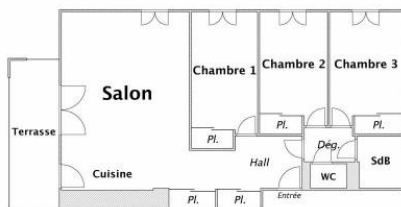
*La résidence est arborée et sécurisée.*

*Entourée de commerce et d'écoles, sa situation offre une bonne vie de quartier.*

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode  
 Interphone  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	125 €	1 500 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	100 €	1 200 €
<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	225 €	2 700 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon</b>	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	-	-	Carrelage	-	Salon
<b>Dégagement</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>Chambre 2</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>Chambre 3</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Cour
<b>SdB</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	10 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80 <b>G</b> 81

## PHOTOS

