

REF : 65281

**Appartement - Vente : 82 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Le Cabot

**211 000 €**  
 2 573 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

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

**Etage :** 1er sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Piscine

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

\*\*\* T4 83m2 JARDIN DE FLORES 13009/13010 \*\*\*  
 CALME / LUMINEUX / TERRASSE

Situé dans une résidence SECURISEE et ARBOREE, cet appartement de presque 83m2 s'agence comme suit :

- Une entrée
- Une cuisine pouvant être ouverte sur le séjour
- Un séjour donnant sur la terrasse
- Trois belles chambres
- Une salle d'eau
- Une salle de bain
- Un WC séparé
- Une terrasse exploitable exposée SUD EST sous les arbres sans vis à vis au calme. IDEAL pour profiter des belles journées d'été !

Très fonctionnel, l'appartement dispose d'un dressing et de rangements pour maximiser les espaces.

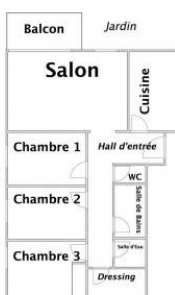
Il dispose également d'une place privative.

Proches de toutes les commodités et du FUTUR boulevard

**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**

Simple  
Phonique  
Thermique  
En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
Portail  
Digicode  
Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	22 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Cour
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Cour
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Stratifié	Nord-est	Cour
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Stratifié	Nord-est	Cour
Chambre 3	-	9 m <sup>2</sup>	Stratifié	Nord-est	Cour
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Autre
SdEau	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	Autre
WC	-	-	Carrelage	-	-
Entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	250 €	2 999 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	108 €	1 300 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>358 €</b>	<b>4 299 €</b>

NC : Non communiqué

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
91 à 150	<b>C</b>	132	21 à 35
			<b>D</b>
			30

**PHOTOS**

