

REF : 83973

**Appartement - Vente : 83 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 9ème arrdt • Le Cabot

**185 000 €**  
2 229 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 83 m<sup>2</sup> dont 83 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Terrasse de 8,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1379 €

### AU COEUR DU CABOT...

Venez découvrir cet appartement T3/4 LUMINEUX, situé dans une résidence très bien entretenue et sécurisée.

Situé au RDC d'un immeuble de 4 étages, la pièce à vivre est exposée plein OUEST et donne sur les jardins de la résidence.

Au calme, venez profitez de sa terrasse et de cet environnement recherché.

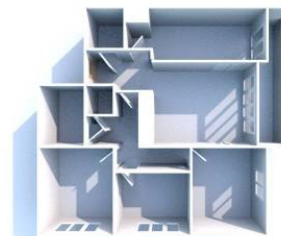
La vente est conditionné à l'achat d'une place de stationnement en SUS à 10000 €.

A découvrir très vite....

### 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**

Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave  
 Local vélo

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	223 €	2 680 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	115 €	1 379 €
<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	338 €	4 059 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Dressing</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Cuisine</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
<b>Salon</b>	-	16 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Terrasse
<b>Chambre 1</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Terrasse
<b>Chambre 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Autre
<b>Chambre 3</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Autre
<b>SdB</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Autre
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Dégagement</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Terrasse</b>	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	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
151 à 230	<b>D</b>	177	36 à 55
			<b>E</b> 42

## PHOTOS

