

REF : 77599

**Appartement - Vente : 83 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 12ème arrdt • Les Caillols

**209 000 €**  
 2 518 € / 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 :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Loggia de 4 m<sup>2</sup>, Balcon de 8 m<sup>2</sup>,  
 Jardin de 35 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

*Joli 4 pièces, aux Caillols, situé dans une résidence sécurisée et arborée, L'appartement est situé en rez-de-chaussée avec jardin privatif de plus de 35m<sup>2</sup> exposé plein sud et sans vis à vis.*

*Agencé de plein pied sur une surface de 78 m<sup>2</sup>, cet appartement moderne se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour lumineux avec une cuisine entièrement aménagée. Cette pièce à vivre s'ouvre sur un agréable balcon de plus de 8m<sup>2</sup> qui lui même dessert le jardin.*

*Le coin nuit se compose de trois chambres avec un double vitrage en PVC pour chacune d'elles, une salle de bains moderne, et des WC séparés.*

*Une place de parking privative vous attends juste devant l'immeuble.*

*Idéal pour une famille recherchant du calme et un environnement préservé.*

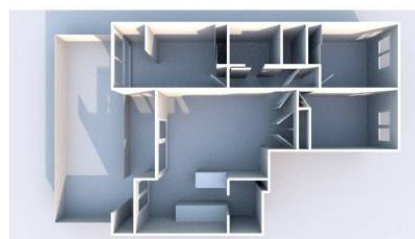
*À proximité de toutes les commodités et des transports.*

*A découvrir très vite !*

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cellier  
 Local vélo

**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**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	200 €	2 400 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	300 €	3 600 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET SAPHIE  
 La Vallée Verte Impasse Mercure 13011 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	32 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine US	-	-	Carrelage	Sud	Jardin
Dégagement	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	Cour
Chambre 3	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
SdB	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Cellier	-	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
Loggia	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Jardin	-	35 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-
Balcon	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

Informations complémentaires : Charges: Eau chaude/froide, chauffage, entretien de la résidence (portail électrique, espace vert etc...)

**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>	200	21 à 35 <b>D</b> 30

## PHOTOS

