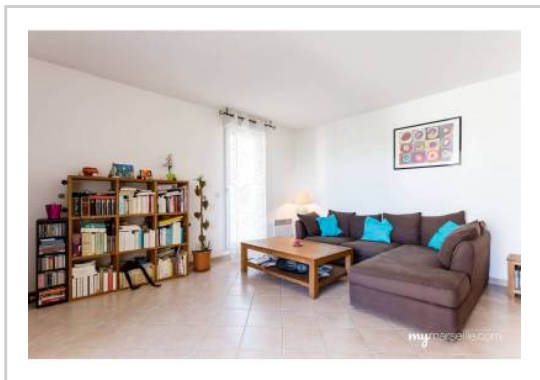


REF : 70154

**Appartement - Vente : 84 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 12ème arrdt • Les Caillols

**263 000 €**  
 3 140 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 83,75 m<sup>2</sup> dont 83,75 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Place simple, box simple

**Extérieur :** Terrasse de 24,06 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1400 €

*Joli 4 pièces, aux Caillols, situé dans une résidence sécurisée et arborée.*

*L'appartement très lumineux est situé au 2ème étages avec une terrasse de plus de 24m<sup>2</sup> exposée plein sud.*

*Agencé de plein pied sur une surface de 80 m<sup>2</sup>, cet appartement se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour lumineux avec une cuisine séparée entièrement aménagée. Cette pièce à vivre s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour partager des repas conviviaux et profiter de nos belles journées d'été.*

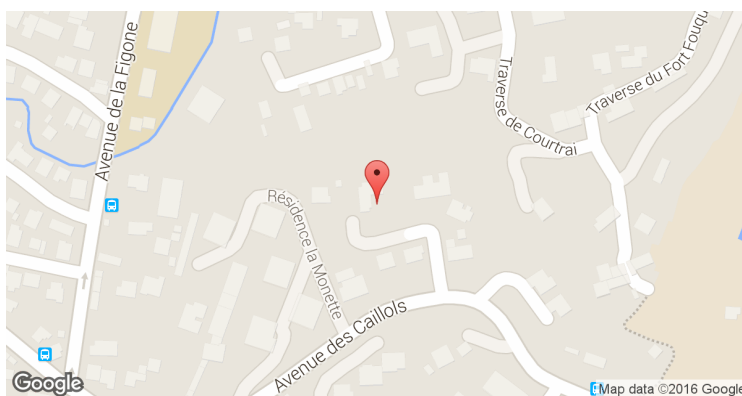
*Le coin nuit se compose de trois chambres avec un double vitrage en PVC pour chacune d'elles, une salle d'eau, et des WC séparés.*

*Une place de parking privative vous attends juste devant l'immeuble, ainsi qu'un box simple inclus dans le prix.*

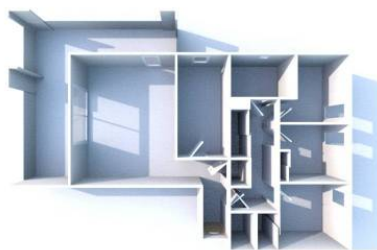
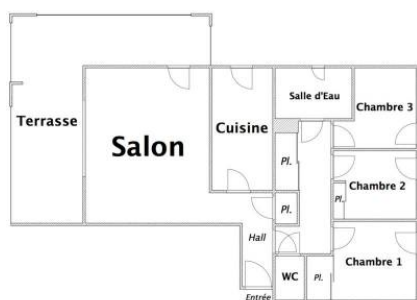
*Idéal pour une famille recherchant du calme et un environnement préservé.*

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

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

Zone réservée pour les notes personnelles, actuellement vide.

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

**Immeuble**

Après 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes   | Mensuelles | Annuelles |
|---|------------|-----------|
| <b>Charges de copropriété</b>   | 123 €      | 1 480 €   |
| <b>Dépenses énergétiques</b>  | NC         | NC        |
| <b>Taxe foncière</b>  | 117 €      | 1 400 €   |
| <b>Taxe d'habitation</b>  | NC         | NC        |
| <b>Assurances</b>   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br>* Ces valeurs sont données à titre indicatif | 240 €      | 2 880 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                      | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur    |
|----------------------|------|-------------------|-----------|-------|--------|
| <b>Hall d'entrée</b> | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| <b>Cuisine</b>       | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Ouest | Cour   |
| <b>Salon</b>         | -    | 27 m <sup>2</sup> | Carrelage | Sud   | Jardin |
| <b>Chambre 1</b>     | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Nord  | Cour   |
| <b>Chambre 2</b>     | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | Cour   |
| <b>Chambre 3</b>     | -    | 8 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | Cour   |
| <b>SdEau</b>         | -    | 4 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Ouest | Cour   |
| <b>WC</b>            | -    | -                 | Carrelage | -     | -      |
| <b>Dégagement</b>    | -    | 5 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -      |
| <b>Terrasse</b>      | -    | 24 m <sup>2</sup> | Carrelage | 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>                 | 113        | ≤ 5                                      |
|            |                          |            | <b>A</b>                                 |
|            |                          |            | 5  |

## PHOTOS

