

REF : 75354

**Appartement - Vente : 85 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 3ème arrdt • Saint-Lazare

**155 000 €**  
 1 824 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 85 m<sup>2</sup> dont 85 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 6 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraichir

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 5 m<sup>2</sup>, Balcon de 6 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1300 €

A vendre appartement T4 transformé en T3 très lumineux, au 4e étage d'un immeuble bien entretenu de 6 étages, situé dans le 3e arrondissement de Marseille.

Agencé sur 85 m2, il offre :

- Deux chambres donnant sur un balcon exposé est
- Un salon
- Une salle à manger possibilité chambre avec petite terrasse 6m2
- Une cuisine séparée
- Une salle de bain
- Un WC séparé
- Un salon avec une petite terrasse de 6 m2 exposée ouest
- Une cave

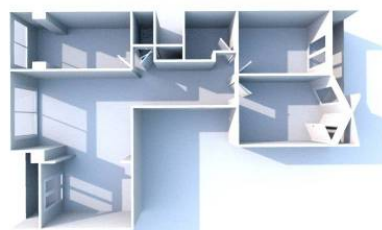
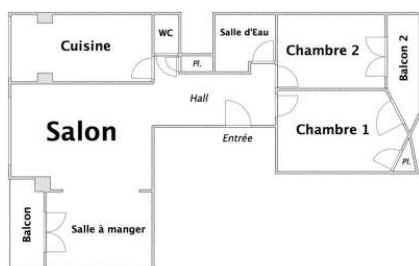
Faibles charges.  
 Prévoir rafraichissement.  
 Possibilité d'un garage en sus.

A proximité de toutes commodités.

**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 aluminium

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	25 €	300 €
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>	133 €	1 600 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Salle à manger	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 1	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Rue
Hall d'entrée	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Balcon 1	-	5 m <sup>2</sup>	-	Est	-
Balcon 2	-	6 m <sup>2</sup>	-	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**

