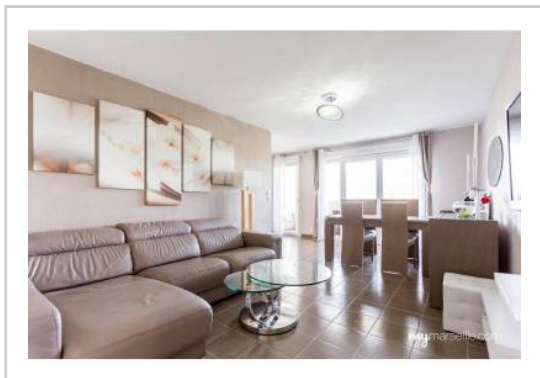


REF : 90224

**Appartement - Vente : 86 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 14ème arrdt • Saint-Joseph

**253 000 €**  
 2 942 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 86,7 m<sup>2</sup> dont 86,7 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 2 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon, Terrasse de 11,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1179 €

Très beau T4 situé à Sainte Marthe dans une résidence sécurisée et arborée, L'appartement situé en dernier étage dispose d'une parfaite orientation et d'une vue dégagée sur le parc.

Agencé sur une surface de 87 m<sup>2</sup>, vous trouverez un grand hall d'entrée avec placard ainsi qu'un bel espace de vie avec cuisine attenante (possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour).

Le coin nuit se compose de trois chambres avec placards, une salle de bains avec baignoire, et WC séparé.

L'appartement est entièrement climatisé.

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

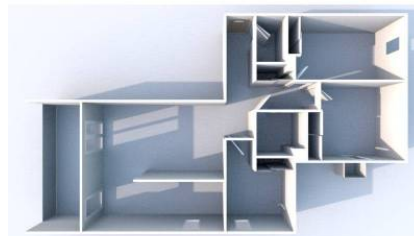
Idéal pour une famille recherchant du calme et un environnement préservé.

À visiter sans tarder !!!! Coup de coeur assuré !!!!!

**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  
 En PVC

**Chauffage**  
 Chauffage collectif

**Immeuble**  
 Moins de 10 ans  
 Construction en parpaing

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Sécurité copropriété**  
 Interphone  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	170 €	2 040 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	98 €	1 179 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	268 €	3 219 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Jardin
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 2	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Jardin
Chambre 3	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Jardin
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Balcon	-	-	Carrelage	Est	-
Terrasse	-	11 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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
≤ à 50	<b>A</b> 29	6 à 10	<b>B</b> 6.8

## PHOTOS

