

REF : 86397

**Appartement - Vente : 90 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 1er arrdt • Le Chapitre

**255 000 €**  
 2 833 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 90 m<sup>2</sup> dont 90 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 5 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 850 €

**SAINT CHARLES // LE CHAPITRE - T3/4 LUMINEUX - SPACIEUX - CHARME DE L'ANCIEN RENOVÉ**

Dans un bel immeuble Haussmannien proche du Boulevard Longchamps et de toutes ses commodités, venez découvrir ce bel appartement au charme de l'ancien rénové.

Il se compose de :

- Un grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, parquet en chêne massif, belle hauteur sous plafond, cheminée en état de fonctionnement, petit balcon filant, rangements, coin bureau.
- 3 chambres avec verrières types "atelier d'artiste"
- Une salle de bain avec dressing
- Un WC séparé.

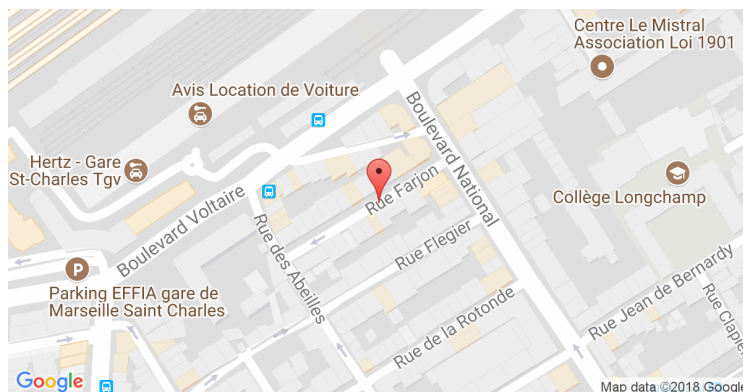
Appartement calme et très lumineux, proche des transports (métro, tram et accès autoroute). Il offre une belle vie de quartier.

Cave en fond de cour.

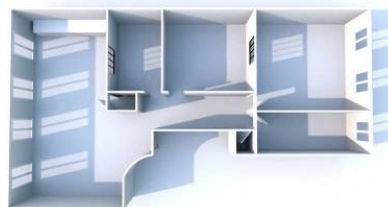
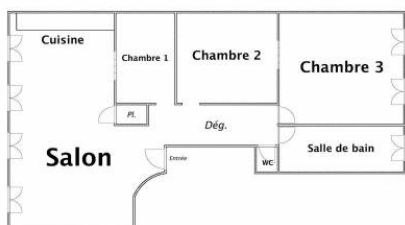
Possibilité de louer place de parking à côté de l'immeuble.

---COUP DE COEUR---

**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**

<b>Fenêtres</b> Simple	<b>Immeuble</b> Avant 1900 Construction en pierre
<b>Chauffage</b> Chaudière à gaz Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave Local vélo Local poussette	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	92 €	1 104 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	71 €	850 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	163 €	1 954 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : PATRICK d'AGOSTINO  
2/4, Rue Antoine Pons 13004 MARSEILLE

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	38 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Rue
Cuisine US	-	-	Parquet	Sud-est	Rue
Chambre 1	-	7 m <sup>2</sup>	Cisal	-	-
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Cisal	-	-
Chambre 3	-	19 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord-ouest	Cour
SdB	-	8 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-ouest	Cour
WC	-	-	Carrelage	-	-
Balcon	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	-

\* 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**

