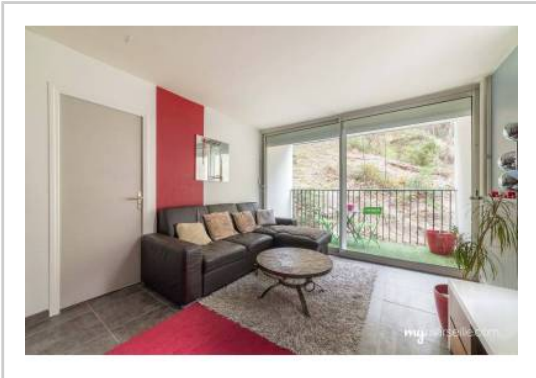


REF : 88629

**Appartement - Vente : 91 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • La Pointe Rouge

**225 000 €**  
 2 479 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 90,75 m<sup>2</sup> dont 90,75 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 18 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple, box simple

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

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1442 €

*Résidence Le Roy d'Espagne : Entouré par la pinède !*

*Ce grand appartement rénové est niché dans les pins : le séjour est doté d'un balcon en pleine nature.*

*Le séjour est agréable.*

*La cuisine rénovée avec goût est spacieuse et totalement équipée.*

*Les 3 grandes chambres donnent chacune une vue sur la pinède..*

*Elles sont toutes équipées de rangement.*

*Vous y trouverez aussi :*

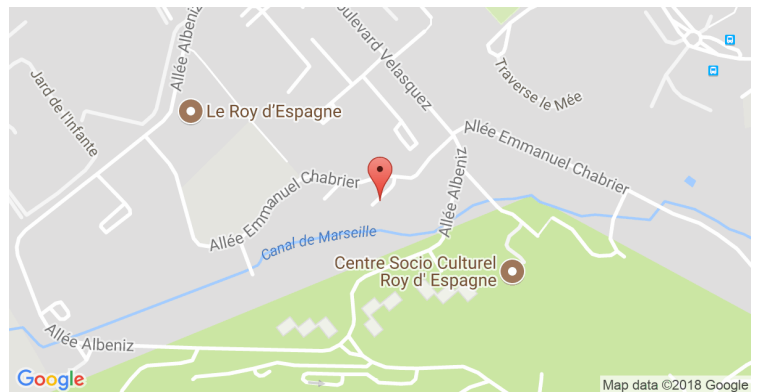
- Des WC indépendants
- Une salle de bain
- Une salle d'eau

*Les charges comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, un gardien, l'entretien des communs et des espaces verts.*

*Le stationnement y est libre et aisé.*

*\* Possibilité d'acquérir un garage fermé en SUS à 20 000€*

### 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

**Chauffage**

Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Local vélo

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Neuf  
Toiture : Bon  
Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	272 €	3 268 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	120 €	1 442 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	393 €	4 710 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Dégagement	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	-	Pinède
Chambre 2	-	14 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	Pinède
Cuisine	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	-	Pinède
Céllier	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Pinède
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	Pinède
Balcon	-	5 m <sup>2</sup>	Béton	-	-

\* 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	
151 à 230	<b>D</b>	172	36 à 55	<b>E</b>	40

## PHOTOS

