

REF : 34028

**Appartement - Vente : 92 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 12ème arrdt • Saint-Barnabé

**260 000 €**  
 2 826 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 100 m<sup>2</sup> dont 92,21 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 3 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box simple

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

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1460 €

*Grand T4 de 100m2 dans belle résidence Saint Barnabé/Fourragère avec parc arboré de 8 ha. Unique à Marseille.*

*Très bel appartement traversant au calme et très clair - exposition sud ouest - au 3ème et dernier étage. Beaux volumes typiques d'une résidence à l'ancienne construite sur l'emplacement d'une grande propriété. Le parc romantique avec ses statues à l'italienne, ses arbres centenaires et ses deux lacs est unique à Marseille.*

*Le T4 est harmonieusement divisé à partir d'un axe central comprenant hall d'entrée, rangements et salle de bains/WC séparé.*

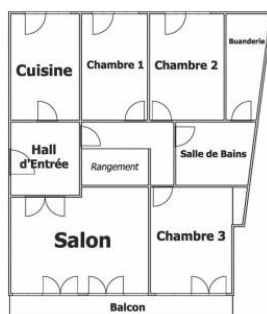
*D'un côté, un grand salon/salle à manger de 30 m2 et une chambre. Le séjour donne sur un balcon de 11 m2 sans vis-à-vis ouvert sur un vaste écrin de verdure.*

*De l'autre côté, une grande cuisine de près de 12 m2 et deux autres chambres de plus de 11m2. Un séchoir/buanderie de 8 m2 complète un bel agencement d'ensemble.*

**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**

**Fenêtres**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes  | Mensuelles | Annuelles |
|--|------------|-----------|
| <b>Charges de copropriété</b>  | 150 €      | 1 800 €   |
| <b>Dépenses énergétiques</b>   | NC         | NC        |
| <b>Taxe foncière</b>   | 122 €      | 1 460 €   |
| <b>Taxe d'habitation</b>   | NC         | NC        |
| <b>Assurances</b>  | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 272 €      | 3 260 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET LIEUTAUD  
 54, Rue Paradis 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                                | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo.     | Sur      |
|--------------------------------|------|-------------------|-----------|-----------|----------|
| <b>Salon</b>                   | -    | 29 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud-ouest | Terrasse |
| <b>Cuisine</b>                 | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Nord-est  | Jardin   |
| <b>Chambre 1</b>               | -    | 10 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord-est  | Jardin   |
| <b>Chambre 2</b>               | -    | 11 m <sup>2</sup> | Parquet   | Nord-est  | Jardin   |
| <b>Chambre 3</b>               | -    | 11 m <sup>2</sup> | Parquet   | Sud-ouest | Terrasse |
| <b>SdB</b>                     | -    | -                 | Carrelage | -         | -        |
| <b>WC</b>                      | -    | -                 | Carrelage | -         | -        |
| <b>Séchoir /<br/>Buanderie</b> | -    | 7 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -         | -        |
| <b>Balcon</b>                  | -    | 11 m <sup>2</sup> | Carrelage | Sud-ouest | -        |

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Stationnement collectif libre dans la résidence. Box en sus 20 000€

**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

