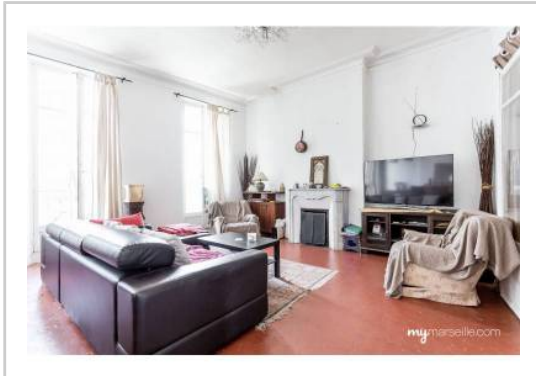


REF : 25160

**Appartement - Vente : 95 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Saint-Lazare

**189 000 €**  
 1 989 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

traversant

**Surface :** 100 m<sup>2</sup> dont 95 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 4 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

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

**Taxe foncière :** 960 €

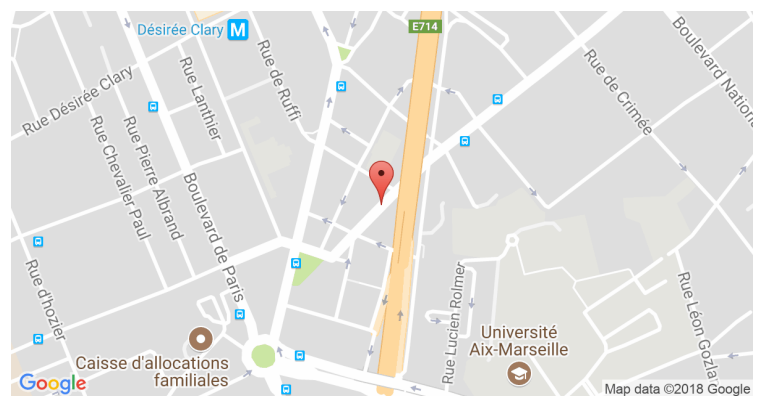
Appartement type haussmanien 95m2 lumineux au dernier étage quartier Euroméd.

L'appartement est composé:

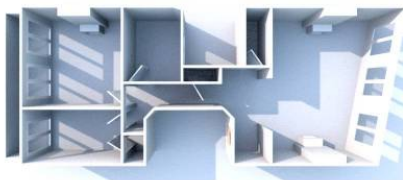
- une grande salle à vivre, lumineuse avec deux cheminées.
- une cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte et four)
- une salle de bain avec une baignoire
- une chambre avec cheminée
- un balcon et une dépendance
- un placard dans le couloir

Proche de toute commodité et idéalement desservi.

### 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**  
 Survitrage

**Chauffage**  
 Chauffage individuel

**Immeuble**  
 De 1949 à 1997

**Etat**  
 Façade : 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   | 63 €       | 750 €     |
| Dépenses énergétiques  | NC         | NC        |
| Taxe foncière  | 80 €       | 960 €     |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 143 €      | 1 710 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : FONCIA LE PHARE  
 541, avenue du Prado 13008 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|               | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur  |
|---------------|------|-------------------|-----------|-------|------|
| Hall d'entrée | -    | 5 m <sup>2</sup>  | -         | -     | -    |
| Salon         | -    | 26 m <sup>2</sup> | Tomettes  | Ouest | Rue  |
| Chambre 1     | -    | 15 m <sup>2</sup> | Parquet   | Est   | Cour |
| Chambre 2     | -    | 14 m <sup>2</sup> | Carrelage | Est   | Cour |
| Cuisine       | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Parquet   | Est   | Cour |
| SdB           | -    | 6 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -    |

|        |   |                  |           |     |   |
|--------|---|------------------|-----------|-----|---|
| Balcon | - | 6 m <sup>2</sup> | Carrelage | 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**

