

REF : 87380

**Appartement - Vente : 95 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Vauban

**370 000 €**  
 3 895 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

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

**Etage :** Rdc sur 5 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Terrasse de 27 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

- VAUBAN / BRETEUIL, REZ DE JARDIN DE 95M2, CALME, RENOVE -

Situé à proximité immédiate de toutes commodités (transports, commerces, écoles), donnant sur jardin au calme absolu, ce grand type 3 de 95m2 est agencé comme suit:

- Un vaste séjour avec cuisine US entièrement équipée
- Une chambre parentale avec grand dressing attenant
- Un espace bureau donnant sur jardin
- Une salle à manger
- Une deuxième chambre donnant également sur jardin
- Une belle salle de bain avec baignoire et douche italienne
- Un wc séparé avec coin buanderie
- Un jardin de presque 30m2 avec bassin

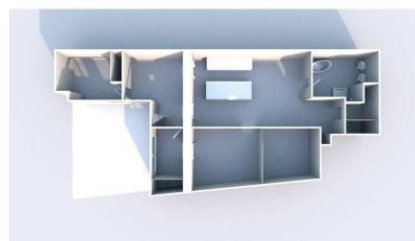
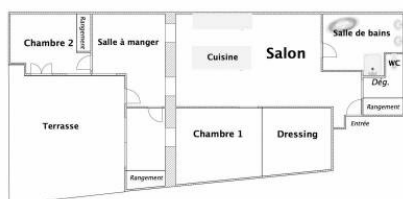
Si vous recherchez un appartement sans travaux, idéalement placé au coeur du vivant quartier Vauban, avec un beau jardin ensoleillé et au calme, n'attendez plus pour venir le découvrir.

De plus, possibilité de louer une place de stationnement pour 105€ par mois.

### 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  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	75 €	900 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	175 €	2 100 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- SYNDIC BENEVOLE ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	38 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Jardin
Chambre 1	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Jardin
Chambre 2	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Jardin
Bureau	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine US	-	-	Carrelage	-	-
SdB / douche	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salle à manger	-	8 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Terrasse</b>	-	27 m <sup>2</sup>	-	Ouest	-

\* 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
91 à 150	<b>C</b>	95	11 à 20
			<b>C</b>
			15

## PHOTOS

