

REF : 83518

**Appartement - Vente : 98 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 5ème arrdt • Baille

**249 000 €**  
 2 541 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 99 m<sup>2</sup> dont 98,65 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Box double

**Extérieur :** Terrasse de 16,13 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1928 €

**\*\*\*SECTEUR BAILLE T4/5 - TERRASSE FILANTE - TRAVERSANT - CALME - LUMINEUX - SALLES D'EAU ET BAIN- GRAND DOUBLE BOX EN ENFILADE EN SUS\*\*\***

Venez découvrir cet appartement aux volumes généreux grand T4 facilement transformable en T5 dans un immeuble bien entretenu.

Son entrée dessert un grand salon/cuisine séparée donnant sur une grande terrasse au calme absolu, un coin nuit avec trois chambres entre 11m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, nombreux placards et rangements dressing et salle de bain avec WC séparé, et une salle d'eau.

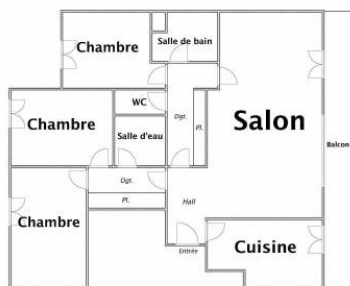
Bien agencé, il offre une belle luminosité grâce à son exposition SUD-EST/ NORD-OUEST.

La vue arborée sur jardin coté séjour offre une sensation de bien être absolue.  
 Un grand double box en enfilade situé en sous-sol est disponible en sus 25000€

**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**  
 Simple  
 En bois  
 En aluminium

**Chauffage**  
 Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**  
 Cave

**Immeuble**  
 De 1949 à 1997

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**  
 Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**  
 Interphone

Informations complémentaires : Cave de 8m2

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	177 €	2 120 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	161 €	1 928 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	337 €	4 048 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : AGENCE ETOILE MERMOZ  
 166, rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	36 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Terrasse
Cuisine	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Terrasse
Dégagement 1	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
Chambre 3	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dégagement 2	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	16 m <sup>2</sup>	Béton	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
151 à 230	<b>D</b>	178	6 à 10	<b>B</b> 9

## PHOTOS

