

REF : 44826

**Appartement - Vente : 53 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 13ème arrdt • Malpassé

**109 000 €**  
 2 057 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, climatisation, meublé*

**Surface :** 53 m<sup>2</sup> dont 53 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 4 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 3 m<sup>2</sup>, Loggia de 3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 689 €

\*\*\* T3 53m2 MALPASSE 13EME ARRONDISSEMENT \*\*\*  
 IDEAL PREMIER ACHAT / INVESTISSEMENT LOCATIF

Proche de l'hôpital militaire, les arrêts de bus 37 et 38 sont en bas de l'immeuble, le métro Malpassé est à 5 minutes à pied.

L'appartement, de 53m<sup>2</sup>, est composé de :

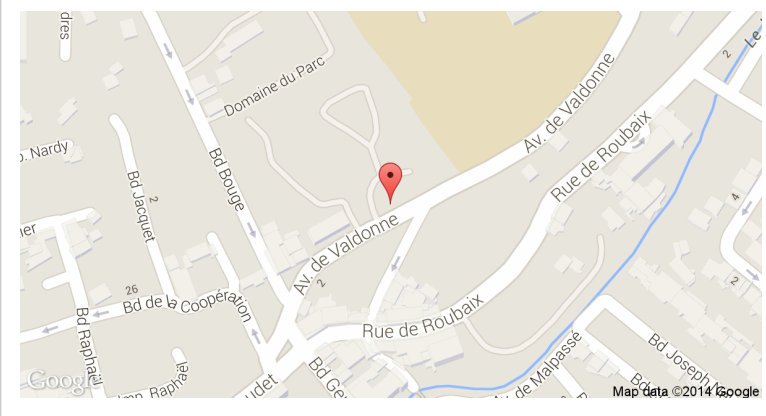
- 2 chambres dont l'une climatisée
- 1 salle d'eau avec WC séparé
- 1 pièce à vivre
- cuisine
- loggia fermée
- cave.

Equipé de double vitrage, le chauffage est individuel et au gaz de ville. Il est au premier étage et il n'y a pas d'ascenseur. Les communs ont été refaits récemment.

Immédiatement habitable, il faut éventuellement prévoir le rafraichissement de la cuisine.

La résidence, bien entretenue, est calme, avec des espaces

**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**

Double vitrage  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

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**

Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	108 €	1 300 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	57 €	689 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	166 €	1 989 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	20 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
Chambre 1	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Rue
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Jardin
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* 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>	104	21 à 35
			<b>D</b> 24

**PHOTOS**

