

REF : 52418

**Maison - Vente : 100 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 8ème arrdt • Sainte-Anne

**315 000 €**  
 3 150 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 4 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 100 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 3  
**Salle de bain :** 1  
**Etat du bien :** Bon  
**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997  
**Parking :** Place en extérieur  
**Extérieur :** Dépendance de 25 m<sup>2</sup>, Terrasse de 40 m<sup>2</sup>  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 1000 €

**SAINTE-ANNE : MAISON 4 PIECES EN DUPLEX**

Cette maison individuelle située à proximité du coeur de village de Sainte-Anne offre une grande terrasse et est agencée comme suit:

**Au rez-de-chaussée:**

- un vaste séjour avec cuisine ouverte sur cuisine équipée qui donne sur une terrasse exposée Sud-Ouest
- un placard de rangement sous escalier

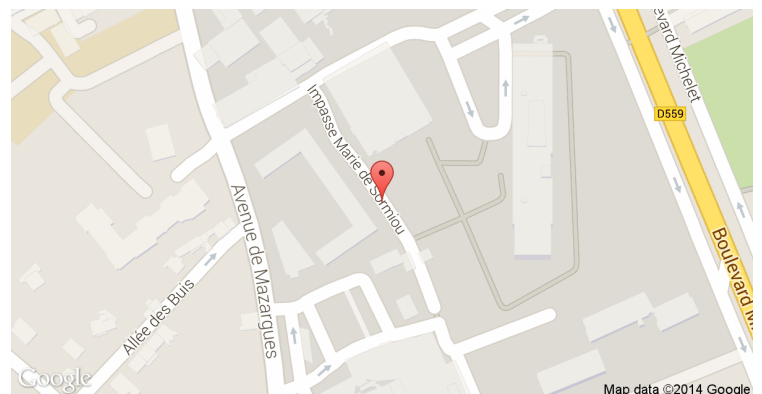
**A l'étage:**

- trois chambres
- une salle de bain avec WC

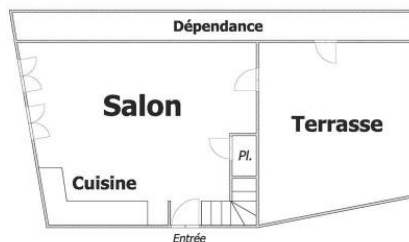
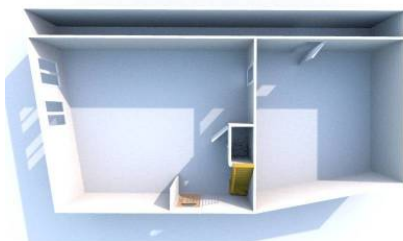
C'est une opportunité rare à ce prix. De part son emplacement, c'est le produit parfait pour une activité libérale (cabinet d'architecte, médical ou autre).

A visiter sans plus tarder !

**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  
 En PVC

**Chauffage**  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**  
 Dépendance

**Sécurité appartement**  
 Porte blindée

**La maison**  
 De 1949 à 1997

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Toiture : Bon

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	83 €	1 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	83 €	1 000 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- SANS OBJET ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	48 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Terrasse
Cuisine US	-	-	Carrelage	Nord-est	Rue
Chambre 1	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
Chambre 2	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Chambre 3	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
SdB / WC	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dépendance	-	25 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
Terrasse	-	40 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	D	151	21 à 35
			D
			21

**PHOTOS**

