

REF : 80997

**Maison - Vente : 75 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
Marseille • 11ème arrdt • Saint-Marcel

**275 000 €**  
3 667 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison 4 pièces**

**Surface :** 90 m<sup>2</sup> dont 75 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** Après 1997

**Parking :** Garage simple

**Extérieur :** Terrasse de 4,25 m<sup>2</sup>, Terrasse de 25 m<sup>2</sup>, Jardin de 30 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1490 €

\*\*\* MAISON TYPE 4, RENOVE, TRAVERSANT, 2 TERRASSES, JARDIN, BOX \*\*\*

Maison T4 de 90 m<sup>2</sup> (75 m<sup>2</sup> en Loi Carrez) située dans une petite résidence familiale et sécurisée du 11ème arrondissement de Marseille.

Au rez de chaussé, elle offre :

- Une pièce à vivre de 25 m<sup>2</sup>
- Une cuisine équipée
- Un WC

A l'étage :

- Trois chambres avec placards dont une chambre avec balcon
- Une salle d'eau
- Un WC séparé

Elle dispose aussi d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup> à l'avant et d'un jardin de 25 m<sup>2</sup> à l'arrière

Un box fermé en sous-sol est inclus dans le prix.

Aucuns travaux à prévoir.

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### 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

**Chauffage**  
 Chauffage individuel

**La maison**  
 Après 1997

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

**Sécurité copropriété**  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	80 €	960 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	124 €	1 490 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	204 €	2 450 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	25 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre 1	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 2	1er	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	1er	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Jardin	-	30 m <sup>2</sup>	-	Nord	-
Terrasse 1	-	4 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Terrasse 2	-	25 m <sup>2</sup>	-	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
151 à 230	<b>D</b>	190	21 à 35 <b>D</b>
			30

**PHOTOS**

