

REF : 74942

**Maison - Vente : 61 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**185 000 €**  
 3 033 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 61 m<sup>2</sup> dont 61 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage double

**Extérieur :** Cave de 35 m<sup>2</sup>, Cour\_patio de 36 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 900 €

**MAISON T3/4 DE 61m<sup>2</sup> AVEC COUR ET GRANDE CAVE - CALME / LUMINEUX**

Au cœur de la Belle De Mai venez découvrir cette maison en fond de cour rénovée proche de toutes commodités, au calme absolu.

Au premier niveau se trouve une belle salle à manger avec cuisine US équipée et aménagée donnant sur la cour.

Au deuxième niveau se trouve 2 chambres, un bureau, un WC indépendant et une salle d'eau.

La maison possède une cour de 35m<sup>2</sup> au calme absolu, un grand garage et d'une cave de 40m<sup>2</sup> pouvant servir d'atelier.

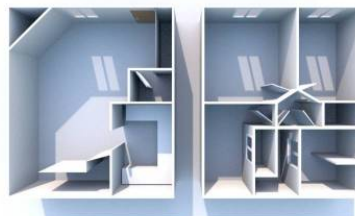
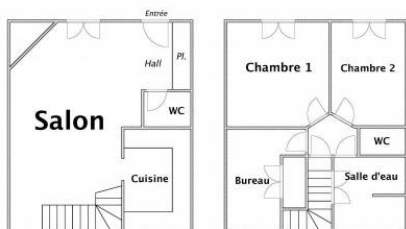
A deux pas, de la gare, des commerces et des écoles sa situation offre une vie de quartier agréable.

**A NE PAS RATER**

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Atelier

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	25 €	300 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	75 €	900 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	100 €	1 200 €



NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	25 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Cour
<b>Cuisine</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
<b>WC 1</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	1er	10 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-est	Cour
<b>Chambre 2</b>	1er	8 m <sup>2</sup>	Lino	Nord-est	Cour
<b>Bureau</b>	1er	6 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
<b>SdEau</b>	1er	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Cour
<b>WC 2</b>	1er	-	Carrelage	-	-
<b>Cave</b>	-	35 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
<b>Cour/Patio</b>	-	36 m <sup>2</sup>	Béton	-	-

\* 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
> 450		451	> 80
			
			81

## PHOTOS

