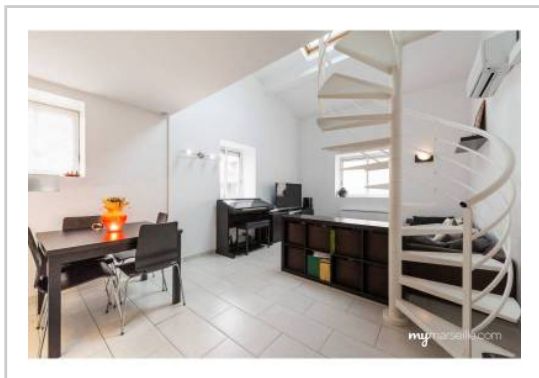


REF : 83813

**Maison - Vente : 72 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Le Cabot

**205 000 €**  
 2 847 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 72 m<sup>2</sup> dont 72 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Clim réversible + Radiateur électrique  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Parking :** Garage simple

**Extérieur :** Terrasse de 10,2 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 900 €

Venez découvrir cette jolie maison de ville mitoyenne d'un côté, située dans le 9ème arrondissement - qui vous séduira par son esprit loft et sa rénovation.

Agencée sur 3 niveaux et d'une surface habitable de 78m2, elle se compose de:

**Au rez-de chaussée:**

- Une chambre
- Une cuisine ouverte sur le séjour entièrement équipée
- Un salon/salle à manger

**Au 1er étage:**

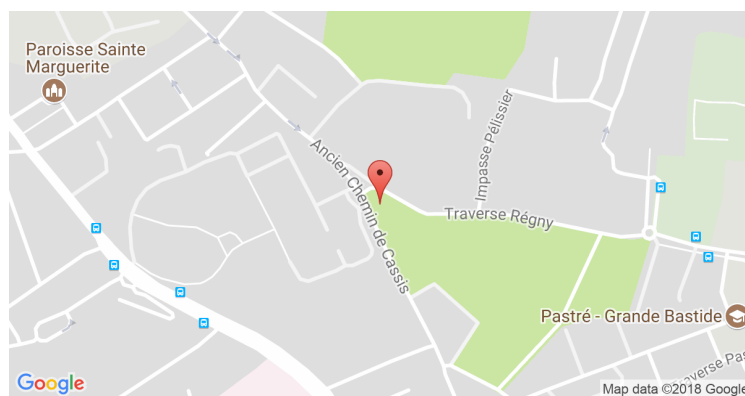
- Deux chambres avec placards
- Une salle d'eau

**Au sous-sol:**

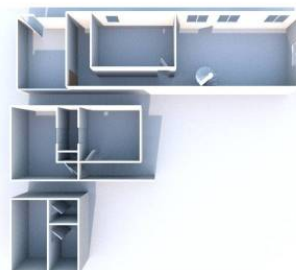
- Un coin buanderie
- Une salle de bain et des WC séparés

Pour votre confort, une place de parking est proposée à 12 000€ en SUS (pas obligatoire)

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Clim réversible + Radiateur électrique  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Sous-sol  
 Buanderie

**La maison**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	90 €	1 080 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	75 €	900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	165 €	1 980 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	27 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
Cuisine US	-	-	Carrelage	Nord-est	Salon
Chambre 1	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Rue
Chambre 2	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	-
SdEau	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 3	1er	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-
Dégagement	1er	2 m <sup>2</sup>	-	-	-
Buanderie	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdB	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Terrasse	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	-

\* 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>	156	≤ 5
			<b>A</b>
			5

## PHOTOS

