

REF : 40157

**Maison - Vente : 84 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**356 000 €**  
 4 238 € / m<sup>2</sup>



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

**Surface :** 87 m<sup>2</sup> dont 84 m<sup>2</sup> Carrez

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Jardin de 38 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1500 €

Venez découvrir cette jolie maison de ville idéalement située dans le 9ème arrondissement à Sainte Marguerite- qui vous séduira par son charme, son extérieur ensoleillé et son calme.

D'une surface de 84m2 et agencée sur 2 niveaux elle se compose de:

**\*\* Au rez-de-chaussée :**

- Une grande pièce de vie de 40m2 comprenant salon/salle à manger et cuisine ouverte équipée, le tout ouvert sur le jardin
- Une chambre avec salle d'eau attenante et WC

**\*\* A l'étage :**

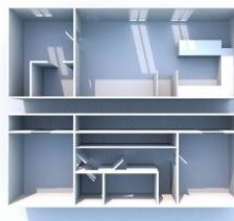
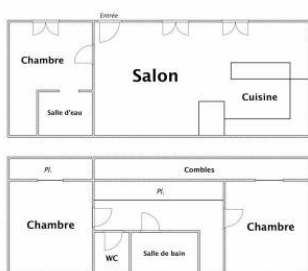
- Deux chambres mansardées mais spacieuses avec de nombreux placards
- Salle de bain et WC séparés
- Grand espace de stockage et rangement dans les combles

Pour votre confort: la maison est équipée de climatisations réversibles dans chaque pièce, de double vitrage, possibilité de maintenir à la location deux places de stationnement à 70€/mois l'une

**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

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**La maison**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	35 €	420 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	125 €	1 500 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	160 €	1 920 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon/Salle à manger</b>	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Cuisine US</b>	-	-	Carrelage	-	Salon
<b>Chambre 1</b>	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-ouest	Jardin
<b>Salle d'eau attenante</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 2</b>	1er	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Jardin
<b>Dégagement</b>	1er	6 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>SdB</b>	1er	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	1er	-	Carrelage	-	-
<b>Chambre 3</b>	1er	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-ouest	Jardin
<b>Autre</b>	-	-	-	-	-
<b>Jardin</b>	-	38 m <sup>2</sup>	-	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
51 à 90	<b>B</b>	89	21 à 35	<b>D</b> 34

## PHOTOS

