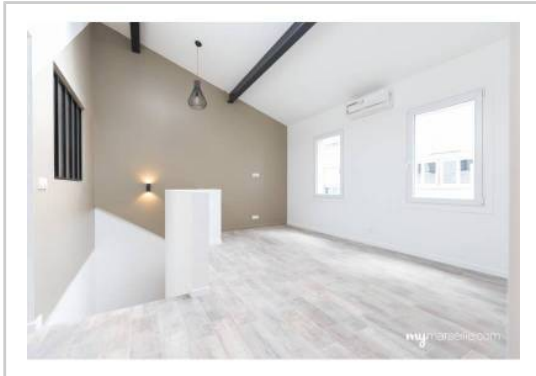


REF : 89760

**Maison Triplex - Vente : 72 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 6ème arrdt • Lodi

**299 000 €**  
 4 153 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : 3 pièces**  
 climatisation

**Surface :** 72 m<sup>2</sup>  
**Chambres :** 2  
**Salles d'eau :** 2  
**Etat du bien :** Rénové  
**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948  
**Parking :** Garage double  
**Disponibilité :** Immédiate  
**Taxe foncière :** 1200 €

°°°BELLE MAISON DE VILLE RENOVEE SECTEUR LODI A VOIR RAPIDEMENT°°°

Vous cherchez une belle maison?

Ne cherchez plus et venez vite visiter celle ci !

Entièrement rénovée dans un quartier ultra prisé , vous profiterez d'une vraie vie de quartier .

Sur trois niveaux cette maison vous propose :

- Au rez de chaussée un box double rarissime dans le quartier qui facilitera votre stationnement quotidien

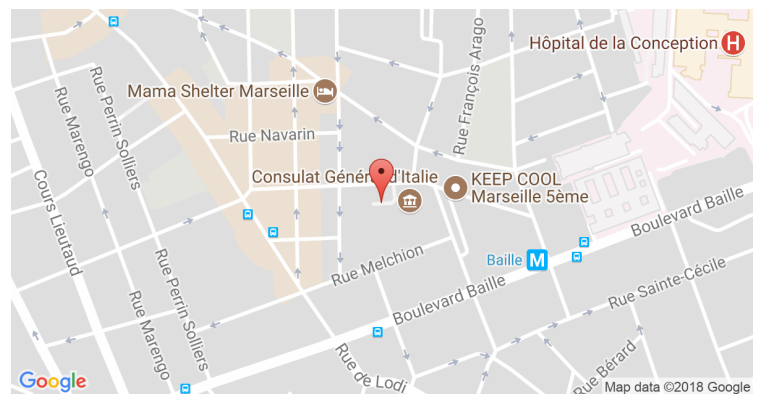
- Au 1 er étage :

- un salon lumineux avec cuisine semi ouverte à aménager  
 - une chambre avec dressing et sa salle d'eau + WC

Au 2ème étage vous trouverez:

- une deuxième chambre avec salle d'eau + WC

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée  
 Alarme

**La maison**

De 1900 à 1948  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf

**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  | 100 €      | 1 200 €   |
| Taxe d'habitation  | NC         | NC        |
| Assurances   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br><small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small> | 100 €      | 1 200 €   |

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- ABSENCE DE SYNDIC ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|            | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur |
|------------|------|-------------------|-----------|-------|-----|
| Salon      | 1er  | 23 m <sup>2</sup> | Carrelage | Ouest | Rue |
| Cuisine US | 1er  | 12 m <sup>2</sup> | Carrelage | -     | -   |
| Chambre 1  | 1er  | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Ouest | Rue |
| Dressing   | 1er  | 2 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| SdEau 1    | 1er  | 4 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| Dégagement | 1er  | 1 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -   |
| Chambre 2  | 2ème | 12 m <sup>2</sup> | Parquet   | -     | -   |
| SdEau 2    | 2ème | 6 m <sup>2</sup>  | Parquet   | -     | -   |

\* 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      | <b>G</b>                 | 451        | > 80                                     |
|            |                          |            | <b>G</b>                                 |
|            |                          |            | 81                                       |

**PHOTOS**

