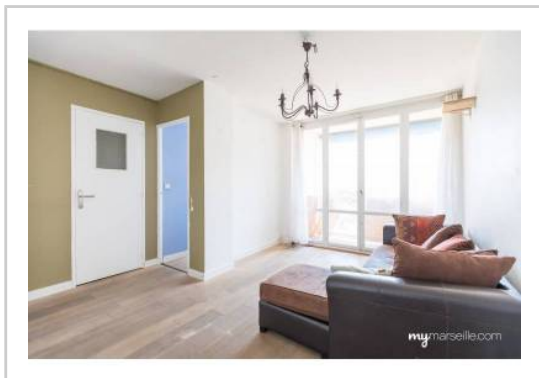


REF : 68879

**Appartement - Vente : 45 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 9ème arrdt • Sainte-Marguerite

**103 000 €**  
 2 289 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant, vue sur mer*

**Surface :** 45 m<sup>2</sup> dont 45 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 8ème sur 18 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 2 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 730 €

**\*\*\* T3 RENOVE - VUE DEGAGEE & MER - IDEAL 1ER ACHAT OU INVESTISSEUR\*\*\***

Venez découvrir ce joli T3 rénové situé dans une résidence fermée et arborée du 9ème arrondissement - qui vous séduira par sa vue dégagée, sa luminosité et son balcon.

Au 8ème étage avec ascenseur, il se compose de:

- Un salon ouvert sur balcon avec sa jolie vue dégagée et mer
- Une cuisine séparé
- 2 chambres

- Une salle d'eau et WC séparés

++ Pour votre confort, vous disposez d'une cave et d'un stationnement libre dans la résidence

**IDEAL 1ER ACHAT OU INVESTISSEUR ETAIT LOUE 700€/MOIS CC, RENTABILITE 6,4%**

Proche de toutes les commodités: bus, métro dromel à 5 min à pied, écoles, commerces... vie de quartier agréable - A voir sans tarder !

**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**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Portail  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	133 €	1 600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	61 €	730 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	194 €	2 330 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Cuisine	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	-
Salon	-	15 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Balcon
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	-
Chambre 2	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Nord	-
Dégagement	-	-	Parquet	-	-
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
WC	-	-	-	-	-
Balcon	-	2 m <sup>2</sup>	Tech	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
<b>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>189</b>	<b>21 à 35</b>
			<b>D</b>
			<b>32</b>

**PHOTOS**

