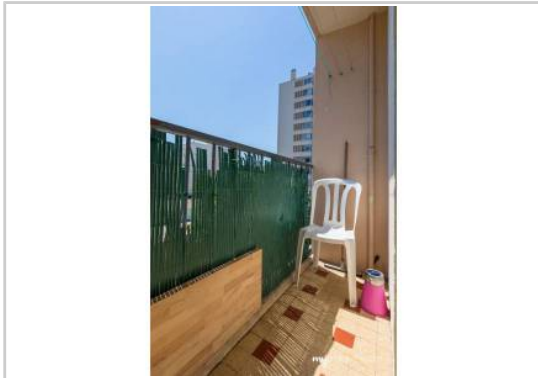


REF : 89605

**Appartement - Vente : 51 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Sainte-Marguerite

**105 000 €**  
 2 043 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 51,4 m<sup>2</sup> dont 51,4 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 6 sans ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Loggia de 3 m<sup>2</sup>, Balcon de 3,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 700 €

Venez découvrir ce T3 de 51m2 situé dans une résidence fermée et arborée du 9ème arrondissement à Sainte Marguerite - IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT

Au 2ème étage sans ascenseur il se compose de :

- Un salon ouvert sur un balcon
- Une cuisine séparée
- 2 chambres
- Une salle d'eau et WC

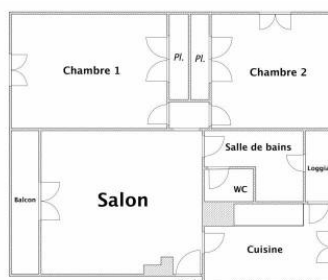
Pour votre confort: fenêtres en double vitrage, stationnement libre dans la résidence, cave

Emplacement idéal proche de tous les commerces et commodités: métro dromel à 5 minutes à pied, bus, écoles, commerçants... A voir sans tarder !

### 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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En aluminium	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	80 €	960 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	58 €	700 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	138 €	1 660 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Balcon
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Loggia
SdEau / WC	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-ouest	Résidence
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Résidence
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-
Balcon	-	3 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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**

