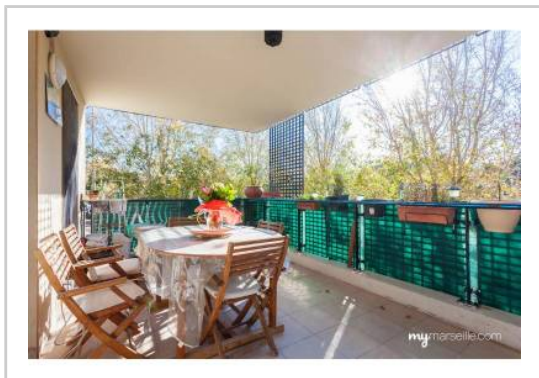


REF : 81911

**Appartement - Vente : 63 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 14ème arrdt • Le Merlan

**145 000 €**  
 2 302 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

*traversant*

**Surface :** 63 m<sup>2</sup> dont 63 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 3 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Place simple, box simple

**Extérieur :** Terrasse de 12,82 m<sup>2</sup>, Terrasse de 16,58 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

Secteur MERLAN / SAINTE MARTHE 14e arrondissement de Marseille . Nouveau quartier constitué d'un ensemble de résidences récentes aux belles prestations rue Gabriel Audisio.

Beau T3 traversant de 63 m2 bon état au 1er étage avec deux terrasses et stationnements.

Appartement plein Sud dans une résidence de moins de cinq ans. Très lumineux, l'ensemble ouvre sur une grande terrasse carrelée de 16,58 m2 côté séjour et 12,82m2 accessible depuis une chambre. Du hall d'entrée on accède à une vaste pièce à vivre de 31 m2 avec cuisine américaine contemporaine.

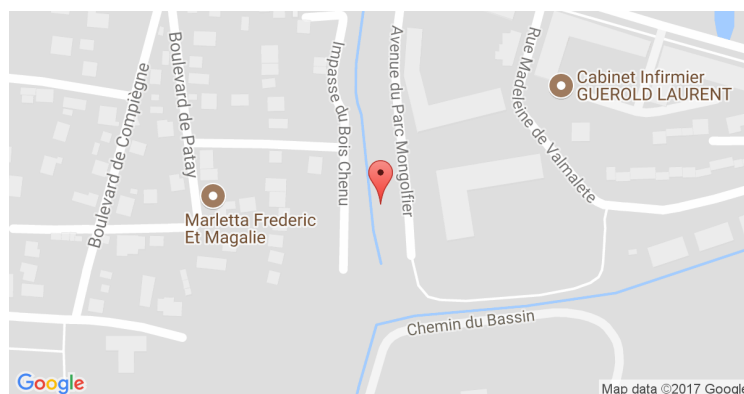
L'espace nuit comprend deux chambres avec leurs rangements, une salle de bains et un WC séparé.

L'environnement est très calme et arboré.

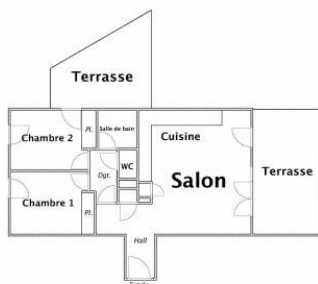
Possibilité d'un box et une place de parking en sous-sol à acquérir en sus.

A visiter 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**

**Fenêtres**

Double vitrage  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Neuf  
 Toiture : Neuf

**Informations complémentaires** : Possibilité box fermé et place en sous-sol pour 30 000€ l'ensemble en sus.

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

| Charges & Taxes   | Mensuelles | Annuelles |
|---|------------|-----------|
| <b>Charges de copropriété</b>   | 150 €      | 1 800 €   |
| <b>Dépenses énergétiques</b>  | NC         | NC        |
| <b>Taxe foncière</b>  | 100 €      | 1 200 €   |
| <b>Taxe d'habitation</b>  | NC         | NC        |
| <b>Assurances</b>   | NC         | NC        |
| <b>Total des dépenses connues :</b><br>* Ces valeurs sont données à titre indicatif | 250 €      | 3 000 €   |

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

|                   | Niv. | Surf.*            | Sol       | Expo. | Sur      |
|-------------------|------|-------------------|-----------|-------|----------|
| <b>Salon</b>      | -    | 31 m <sup>2</sup> | Carrelage | Sud   | Terrasse |
| <b>Cuisine US</b> | -    | -                 | Carrelage | Sud   | Terrasse |
| <b>Chambre 1</b>  | -    | 10 m <sup>2</sup> | Carrelage | Nord  | Jardin   |
| <b>Chambre 2</b>  | -    | 9 m <sup>2</sup>  | Carrelage | Nord  | Terrasse |
| <b>SdB</b>        | -    | 3 m <sup>2</sup>  | Carrelage | -     | -        |
| <b>WC</b>         | -    | -                 | Carrelage | -     | -        |
| <b>Terrasse 1</b> | -    | 12 m <sup>2</sup> | Carrelage | Est   | -        |
| <b>Terrasse 2</b> | -    | 16 m <sup>2</sup> | Béton     | 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>151</b> | <b>21 à 35</b>                           |
|                  |                          |            | <b>D</b> <b>31</b>                       |

**PHOTOS**

