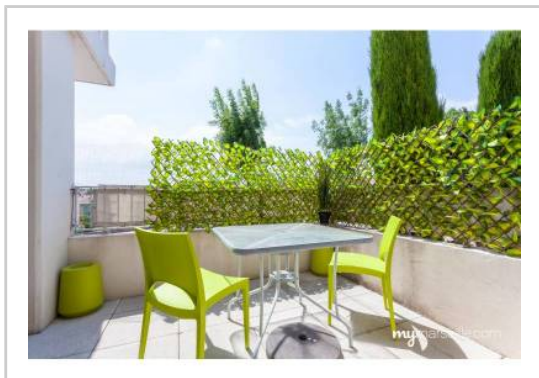


REF : 82786

**Appartement - Vente : 65 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 13ème arrdt • Château-Gombert

**226 000 €**  
 3 477 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

climatisation

**Surface :** 65 m<sup>2</sup> dont 65 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 2

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Après 1997

**Parking :** Place simple, box simple

**Extérieur :** Terrasse de 21,83 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1225 €

Venez visiter ce magnifique T3 avec une vue dégagée sur Marseille, sans vis-à-vis, au rez-de-chaussée surélevée d'une très jolie résidence récente, fermée et arborée.

Agencé sur 65 m<sup>2</sup>, il offre :

- Une vaste pièce à vivre climatisée de plus de 34 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte toute équipée donnant sur la terrasse exposée sud
- Deux belles chambres avec des rangements de 11.8 et 9 m<sup>2</sup>
- Un grand WC séparé avec rangements
- Une salle de bain avec baignoire
- Une place de parking dans la résidence fermée par un portail électrique

Possibilité d'acquérir un box en sous sol de 15m<sup>2</sup> pour 15000€.

Proche de toutes commodités et des transports (à 10 min à pied du métro la Rose).

A visiter sans plus tarder!

### GÉOLOCALISATION PRÉCISE



### PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank 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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Alarme

**Immeuble**

Après 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Interphone

**Informations complémentaires :** Emplacement stationnement 2 roues dans le garage sous terrain fermé

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	110 €	1 320 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	102 €	1 225 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	212 €	2 545 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
Cuisine US	-	-	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 1	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
SdB	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dégagement	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Terrasse	-	21 m <sup>2</sup>	Béton	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Volets électriques pour la porte fenêtre et la baie vitrée du salon

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b>	183	6 à 10
			<b>B</b> 9

## PHOTOS

