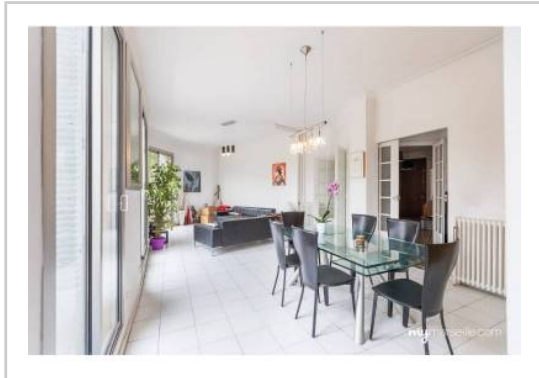


REF : 85918

**Appartement - Vente : 116 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**365 000 €**  
 3 154 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 115,73 m<sup>2</sup> dont 115,73 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salles d'eau :** 2

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Balcon de 9,5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1900 €

*Magnifique T4 de 115 m2 dans un immeuble classé ART DÉCO au COEUR PRADO*

*DES MATÉRIAUX AUTHENTIQUES avec la présence de parquet chevrons et carreaux céramique, qui accentue le cachet de ce lieu rare et prisé.*

*Des nombreuses pièces LUMINEUSES et TRAVERSANTES qui mettent en exergue de très beaux volumes.*

*Egalement équipé du double vitrage dans toutes les pièces, plongez-vous au cœur du centre ville tout en bénéficiant du CALME ABSOLU.*

*UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE pour ce bien, avec la proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, métro, bus, écoles).*

*Si pour vous, vivre au CŒUR DE MARSEILLE, c'est VIVRE AU CŒUR DU PRADO, alors n'attendez plus, cet écran est fait pour vous.*

### 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 aluminium

**Chauffage**

Chaudière au fuel  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	310 €	3 720 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	158 €	1 900 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	468 €	5 620 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE TARIOT  
 24 rue Neuve Sainte-Catherine 13007 MARSEILLE

**DESSCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	18 m <sup>2</sup>	Carreaux céramique	-	-
Salon	-	34 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
Cuisine US	-	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Rue
SdEau 1	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Cour
SdEau 2 / WC	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre 1	-	14 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
Chambre 2	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
Dressing	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Balcon	-	9 m <sup>2</sup>	Pierre	Ouest	-

\* 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
91 à 150	<b>C</b>	149	21 à 35	<b>D</b> 35

## PHOTOS

