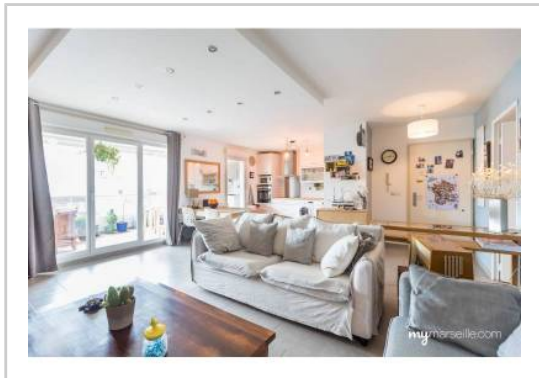


REF : 85380

**Appartement - Vente : 86 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • Menpentî

**265 000 €**  
 3 081 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant, climatisation*

**Surface :** 102 m<sup>2</sup> dont 86 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 4 avec ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Box simple

**Extérieur :** Terrasse de 16,44 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1501 €

\*\*\*\*\* MAGNIFIQUE APPARTEMENT VRAI T4 AVEC TERRASSE\*\*\*\*\*

*Vous cherchez un magnifique appartement traversant de 4 pièces au coeur d'une petite résidence très calme ?*

**NE CHERCHEZ PLUS et VENEZ VITE visiter !**

*Ce bien vous propose :*

- 3 jolies chambres avec placards équipés dans une partie nuit totalement séparée de la partie jour
- Salle de bain avec Douche "Grohe" et baignoire , 2 vasques , sèche serviette avec soufflerie
- WC suspendu séparés "Grohe"
- Une Cuisine équipée refaite en 2016 donnant sur un grand salon séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup>
- Grande terrasse en bois exotique au sol de 18M<sup>2</sup> avec eau et électricité (calme exposition sud avec store électrique) , possibilité de placer un salon de jardin , table et barbecue
- Cuisine d'extérieur avec frigo et évier
- Nombreux rangement
- Climatisation Réversible

### 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**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	135 €	1 620 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	125 €	1 501 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	260 €	3 121 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	29 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Cuisine US</b>	-	8 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Terrasse
<b>Dégagement</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Chambre 1</b>	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Chambre 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Chambre 3</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>Chambre 4</b>	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord	Rue
<b>SdB / douche</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>WC</b>	-	-	Carrelage	-	-
<b>Terrasse</b>	-	16 m <sup>2</sup>	TECK	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** -Toutes les chambres sont accompagnées de placards de rangement - Sur la terrasse une cuisine d'été avec frigo et évier

**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>	> 80	<b>G</b>
<b>451</b>		<b>81</b>	

## PHOTOS

