

179 000 €

77 m<sup>2</sup>

4 pièces

Marseille



Coup de cœur

Référence 159 Dans une résidence calme et sécurisée, secteur Chute Lavie, vend appartement entièrement rénové de 78 m<sup>2</sup> avec une place de parking privative.

Il est proche de toutes commodités, transports en commun et axes routiers et autoroutiers.

Cet appartement lumineux avec un long balcon, orienté plein sud et traversant, est constitué d'une pièce principale de plus de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et aménagée avec goût et modernité.

Il se compose également, côté nuit, de trois chambres, donnant toutes sur une véranda aménagée.

Une grande chambre avec dressing de 12.5 m<sup>2</sup>, une seconde de 10 m<sup>2</sup>, et la dernière de 12.5 m<sup>2</sup> également.

Appartement avec de beaux volumes, très lumineux et traversant, de nombreux rangements.

Il a été entièrement rénové, aucun frais à prévoir.

Coup de Cœur assuré !

Prix: 179.000 Euros FAI

HAROVA IMMOBILIER

103 AV DES POILUS

13013 MARSEILLE

04.84.89.09.29

07.67.45.45.08

Type d'appartement	T4
Surface	77.20 m <sup>2</sup>
Surface au sol	78 m <sup>2</sup>
Séjour	28 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Terrasse	7 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1970
État général	En excellent état
Chauffage	Au sol Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Vue	Rue
Ouvertures	Bois/PVC
Exposition	Sud
Stationnement int.	1 privatif
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Climatisation	
Autres	Interphone Porte blindée Système d'alarme
Taxe foncière	1 394 €/an
Charges	248 € /mois

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 30 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 4 800 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D.. Date de réalisation du DPE : 29-06-2020.

Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/harova/honoraires>

---

Niveau chambre 2 :  
- : 10 m<sup>2</sup>  
Niveau chambre 3 :  
- : 12.5 m<sup>2</sup>  
Niveau chambre1 :  
- avec Dressing : 12.5 m<sup>2</sup>  
Niveau degagements :  
- : 5 m<sup>2</sup>  
Description des Niveau entrée :  
pièces - : 3 m<sup>2</sup>  
Niveau placard :  
- : 2 m<sup>2</sup>  
Niveau sde :  
- : 4 m<sup>2</sup>  
Niveau séjour avec cuisine :  
- : 27.5 m<sup>2</sup>  
Niveau wc :  
- : 1.5 m<sup>2</sup>

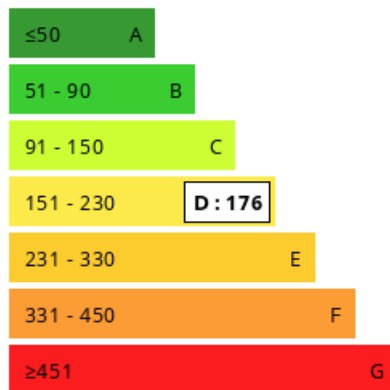


**HAROVA IMMOBILIER**  
103 avenue des Poilus  
13013 Marseille  
[www.harova-immobilier.fr](http://www.harova-immobilier.fr)  
[contact@harova-immobilier.fr](mailto:contact@harova-immobilier.fr)  
04 84 89 09 26



### Consommations énergétiques

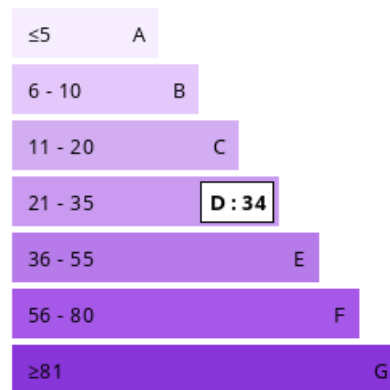
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)