

# Appartement

Référence : 44775\_13\_228

13008 Marseille



## Bien vendu à 285 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

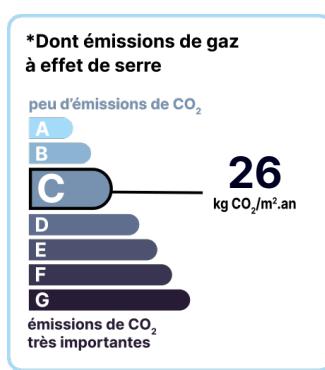
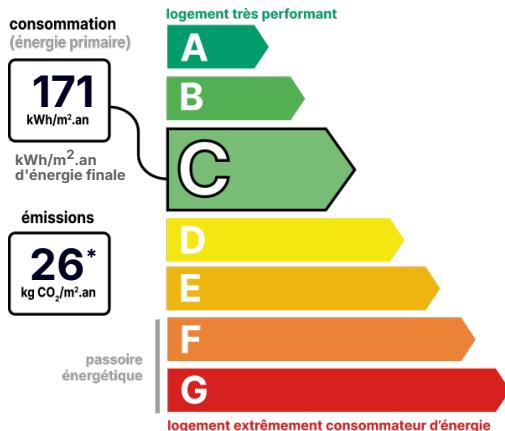
**SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Au cœur du village au calme absolu au sein d'une petite résidence arborée et fermée.**

SAINTE ANNE. EXCLUSIVITE. Au cœur du village au calme absolu au sein d'une petite résidence arborée et fermée. Très beau type 4 traversant de 74m<sup>2</sup> rénové avec goût en 3ème et dernier étage sans ascenseur ouvert sur un lumineux balcon exposé au SUD. Jolie vue sur le massif des Calanques. Un hall d'entrée introduit un beau séjour et une cuisine équipée donnant sur le balcon. La partie nuit se compose de 3 grandes chambres, une salle de douche et un WC séparés. Double vitrage. Climatisation réversible dans le séjour et les chambres. Fibre. Charges courantes 175€/mois chauffage inclus. PLACE DE PARKING PRIVATIVE EN SUS pour 10 000€ dans la résidence fermée. CAVE. Commerces, transports, crèches, écoles, collège, lycée Daumier, parc Borély très proches. Plan, visite virtuelle disponibles.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/06/2023

Référence : 44775\_13\_228

## POINTS CLÉS

Dernier étage, Climatisation réversible, Vue, Lumineux, Rénové, Orientation Sud

## CONTACT



Agence Marseille 8  
Emmanuel DECLERCQ  
06 62 89 24 42  
marseille9@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2019
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui
Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui	Parking privatif :	Oui
--------------	-----	--------------------	-----

## GARAGE / PARKING

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION

Hall d'entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour :	16m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>

Couloir dégagements :

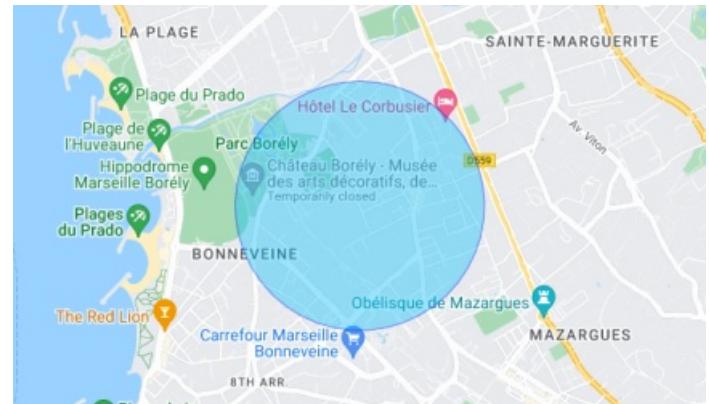
**4m<sup>2</sup>**

Buanderie placard n°4 :

**1m<sup>2</sup>**

Placard :

**1m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 191 €**

Nb de lots de la copropriété : **80**

Quote-part annuelle : **2 100 €**

## CONTACT



Agence Marseille 8

Emmanuel DECLERCQ

06 62 89 24 42

[marseille9@123webimmo.com](mailto:marseille9@123webimmo.com)