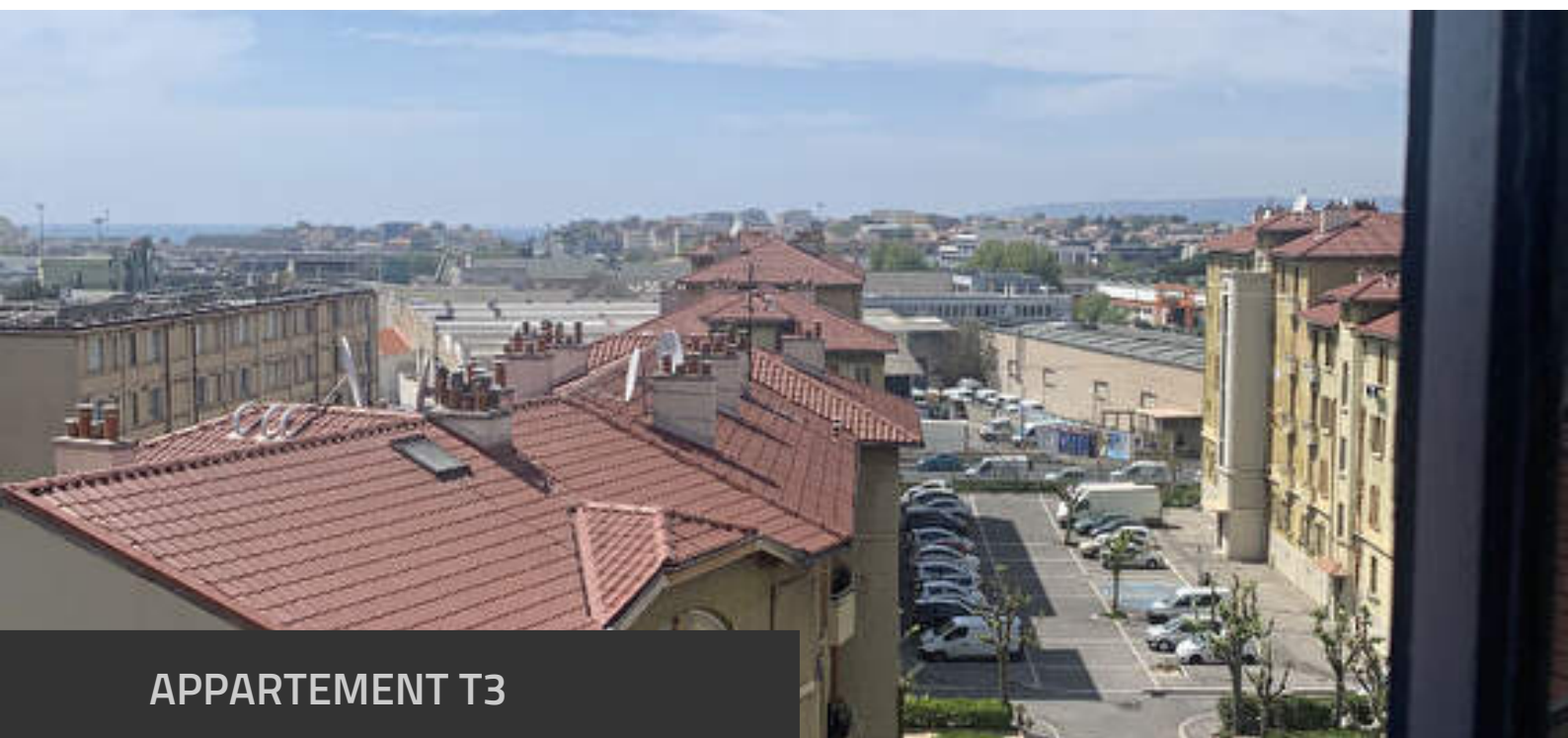




DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , CHATEAUNEUF IMMOBILIER MARSEILLE 8  
LE 10 / 08 / 2022



## APPARTEMENT T3

49 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), MARSEILLE

**67 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 64 lots dont 28 lots d'habitation  
Charges annuelles : 2 550 €  
Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

M.

[aix.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:aix.contact@chateauneufimmo.fr)



**Agence**

CHATEAUNEUF IMMOBILIER MARSEILLE 8

Tel. 04 91 79 38 20

[www.chateauneufimmo.fr](http://www.chateauneufimmo.fr)

[13008.contact@chateauneufimmo.fr](mailto:13008.contact@chateauneufimmo.fr)

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

# Appartement T3 Vue Dégagée aux Arnavaux

RÉFÉRENCE N° 013

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Le Groupe Châteauneuf Immobilier vous propose en exclusivité ce T3 traversant de 49m<sup>2</sup> augmenté d'un balcon de 3m<sup>2</sup> au 6ème étage sur 7 d'un immeuble des années 1960. Sa position lui confère des vues dégagées, lumineuses et sans vis-à-vis de chaque coté, avec une exposition Est-Sud-Est pour la partie jour (salon, cuisine et balcon) et une exposition Ouest-Nord-Ouest pour la partie nuit (chambres). Placement libre dans cour intérieure ouverte. Très bien desservi.

Travaux à prévoir.

Idéal investisseur.

»



## RÉFÉRENCE N° 013 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 13014
- Ville MARSEILLE
- Etage 6
- Nombre étages 7
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Rez de jardin Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 67 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 215 € / mois
- Taxe Foncière 814 €

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 64
- Dont lots d'habitation 28
- Charges annuelles (ALUR) 2 550 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Chambre RDC Non
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Clair Oui

### EXTÉRIEUR

- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Isolation Aucune

### SURFACES

- Surface 49.14 m2
- Surface construite 50.25 m2 environ

### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Interphone Oui

GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER

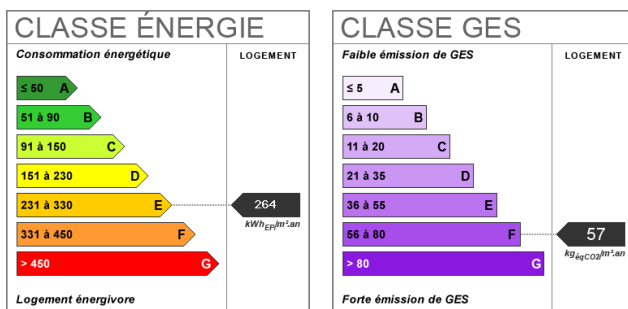


Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

## RÉFÉRENCE N° 013 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 264 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 57 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 930 €
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 300 €



GROUPE  
CHATEAUNEUF IMMOBILIER



Vente • Gestion • Location  
Métropole Aix • Marseille • Provence

RÉFÉRENCE N° 013  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

