

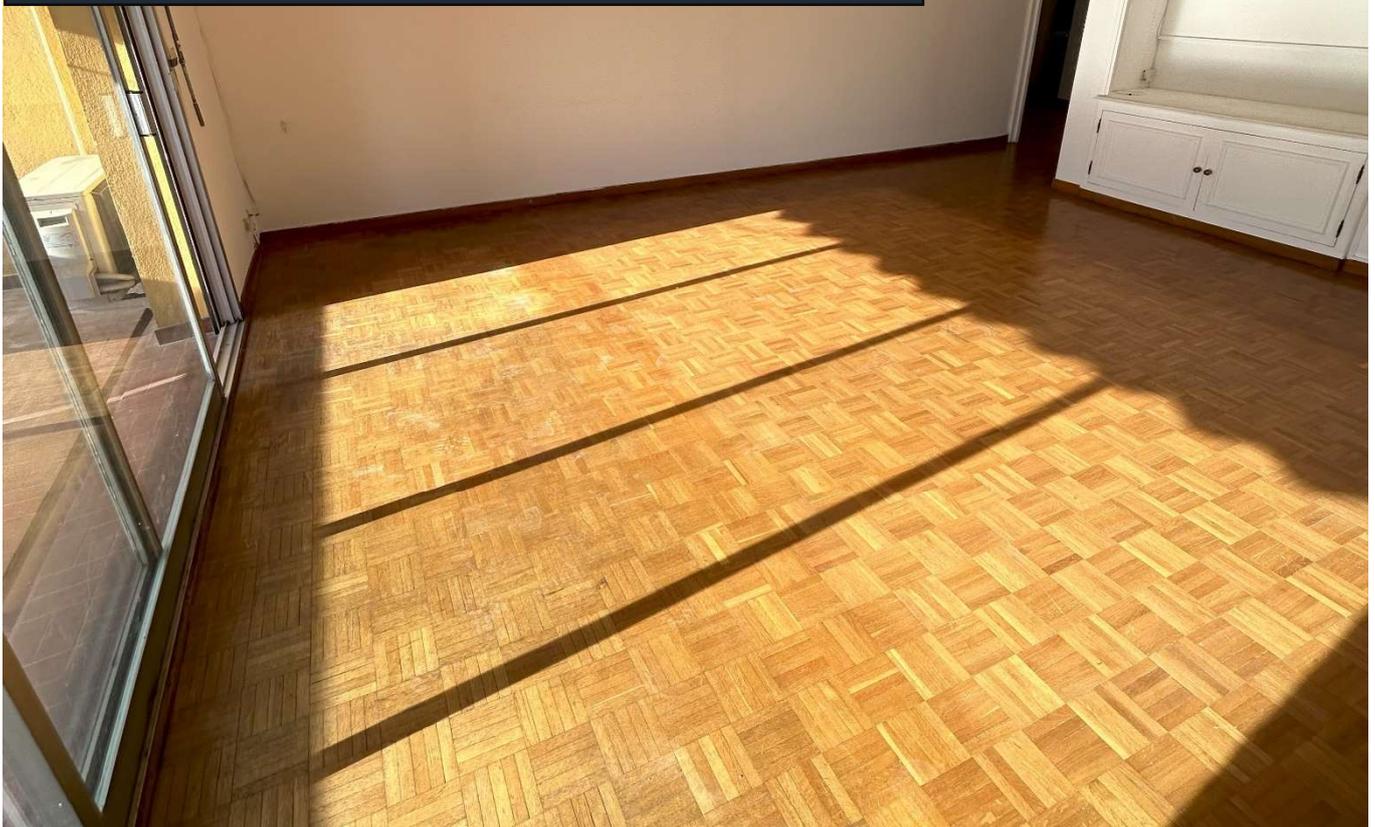
# Fiche Commerciale – Mandat 88

Réalisé par Alain MEYER, Président THE MEYER'S COMPANY –CPI 1310 2019 000 043 179

## APPARTEMENT T3

77.35 M<sup>2</sup>, 3 pièces, MARSEILLE 8<sup>ème</sup>

340 000 € (Honoraires charge vendeur)



### NEGOCATEUR

Alain MEYER – 06.42.84.24.93  
[am@themeyerscompany.com](mailto:am@themeyerscompany.com)

### AGENCE

THE MEYER'S COMPANY  
320 avenue du Prado

## Appartement 3 pièces – 24 Bd Edouard Herriot - 13008

### DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT

Au cœur du huitième arrondissement dans la commune de Marseille, nous vous proposons l'achat de cet appartement accompagné de 2 chambres. Un foyer attractif pour un jeune couple avec enfant. Si vous souhaitez organiser une visite de cet appartement, entrez rapidement en contact avec THE MEYER'S COMPANY. L'intérieur se compose d'un espace cuisine, 2 chambres, une salle de bain et un coin salon de 22m<sup>2</sup>. La surface habitable mesure 75.37m<sup>2</sup> selon la loi Carrez. L'habitation se trouve au 7ème étage d'un immeuble sur 8 niveaux ; présence d'un ascenseur dans l'immeuble.

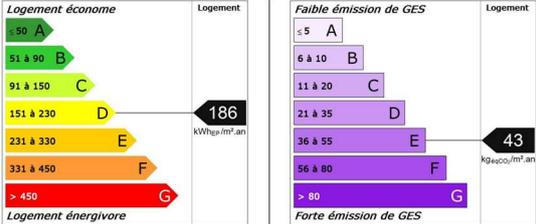
Pour profiter de l'extérieur, le bien vous propose un petit balcon d'une surface de 4.6m<sup>2</sup>, ce qui amène la surface à vivre à 79.97m<sup>2</sup>. Il s'accompagne d'un gardien.

POSSIBILITE GARAGE : 40 000 €

| NIVEAU | PIECE | M <sup>2</sup> | Situation   | Commentaire |
|--------|-------|----------------|-------------|-------------|
| 7      | 1     | 8.11           | Entrée      |             |
| 7      | 2     | 0.81           | Placard n°1 |             |
| 7      | 3     | 22.33          | Séjour      |             |
| 7      | 4     | 0.87           | Placard n°2 |             |
| 7      | 5     | 9.01           | Cuisine     |             |
| 7      | 6     | 3.1            | Dégagement  |             |
| 7      | 7     | 1.11           | WC          |             |
| 7      | 8     | 4.6            | Salle d'eau |             |
| 7      | 9     | 12.7           | Chambre n°1 |             |
| 7      | 10    | 0.4            | Placard n°3 |             |
| 7      | 11    | 0.6            | Placard n°4 |             |
| 7      | 12    | 10.75          | Chambre n°2 |             |
| 7      | 13    | 0.97           | Placard n°5 |             |

## Appartement 3 pièces – 24 Bd Edouard Herriot - 13008

### CARACTERISTIQUES DU BIEN

|  |   |
|--|---|
| <p><b>INFORMATIONS GENERALES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de bien : Appartement</li> <li>Type de transaction : Vente</li> </ul>   | <p><b>EXTERIEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Neuf / Ancien : Ancien</li> <li>Standing : Bon</li> <li>Etat Général : Etat correct</li> <li>Etat Extérieur : Etat correct</li> <li>Fenêtres : Non PVC</li> <li>Volets : Manuel</li> </ul> |
| <p><b>LOCALISATION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ville : MARSEILLE</li> <li>Code Postal : 13008</li> <li>Etage : 7ème</li> <li>Rez-de-chaussée : Non</li> </ul>   | <p><b>SURFACE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Surface Loi Carrez : 75.37 m<sup>2</sup></li> <li>Surface Balcon : 7.18 m<sup>2</sup></li> </ul>   |
| <p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prix : 340 000 €</li> <li>Loyer mensuel HC : Sans objet</li> <li>Foncier : 2140 €</li> </ul>   | <p><b>AUTRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ascenseur : Oui</li> <li>Grenier : Non</li> <li>Interphone : Oui</li> <li>Garage : Possible</li> </ul>  |
| <p><b>COPROPRIETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien en copropriété : Oui</li> <li>Nombre de lots : 514</li> <li>Nombre d'étage : 8</li> <li>Charges trimestriel : 900 €</li> <li>Procédures diligentées : Non</li> </ul>   | <p><b>DIAGNOSTIC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DPE : Oui</li> <li>Consommation énergétique : 186 KWep/m<sup>2</sup>.an</li> <li>Emission gaz à effet de serre : 43 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</li> </ul>                          |
| <p><b>INTERIEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de pièces : 3</li> <li>Chambres : 2</li> <li>Salles (s) de bain / WC : 1</li> <li>Cuisine : Fermée</li> <li>Exposition Séjour : Sud Est</li> <li>Type Chauffage : Collectif</li> <li>Etat intérieur : Bon</li> </ul> |   |

## Appartement 3 pièces – 24 Bd Edouard Herriot - 13008

### PHOTOS DU BIEN

