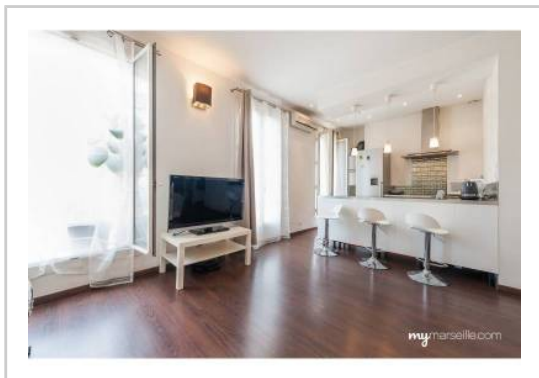


REF : 80888

**Appartement - Vente : 35 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
Marseille • 3ème arrdt • La Villette

**85 000 €**  
2 429 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

climatisation

**Surface :** 35 m<sup>2</sup> dont 35 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 5 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Extérieur :** Balcon de 2 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 650 €

**BEAU T2 ENTIEREMENT RENOVE DERNIER ETAGE-  
LUMINEUX**

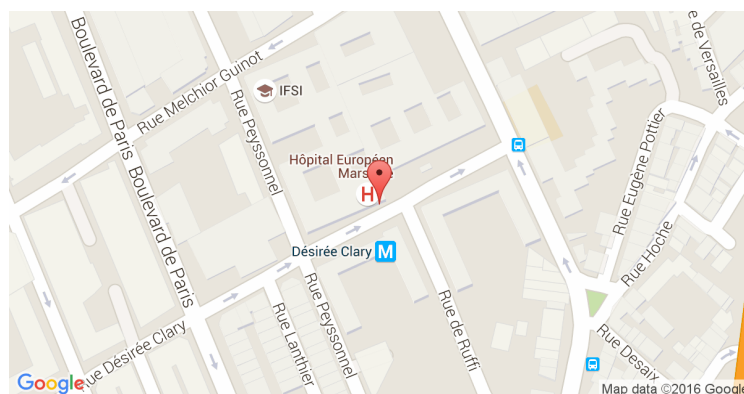
Dans un immeuble bien entretenu, venez découvrir ce T2 de 35m<sup>2</sup> entièrement rénové et loué. Idéal pour un investissement locatif.

Il se compose d'une pièce à vivre de 23m<sup>2</sup> avec une cuisine entièrement équipée et aménagée donnant sur un balcon filant. Vous trouverez un coin nuit avec placard et une salle d'eau avec WC.

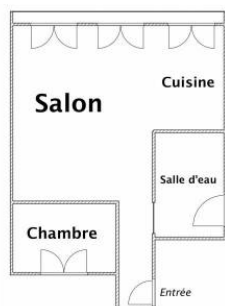
Loué 530€/mois HC, il permet une rentabilité de 7,5%

A voir sans tarder.

## GÉOLOCALISATION PRÉCISE



## PLANS



MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

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**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Avant 1900

**Etat**

Façade : Neuf  
 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>	50 €	600 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	54 €	650 €
<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	104 €	1 250 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET MARTINI & CIE  
 24, rue Beauvau 13001 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Dégagement</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Salon</b>	-	23 m <sup>2</sup>	Parquet	Ouest	Rue
<b>Cuisine US</b>	-	-	Parquet	Ouest	Rue
<b>Coin nuit</b>	-	6 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>SdEau</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Balcon</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Béton	Ouest	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

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

## PHOTOS

