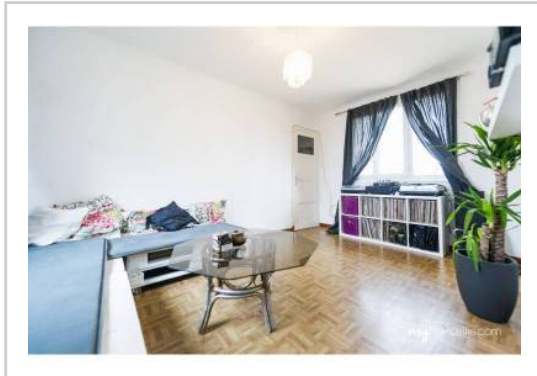


REF : 71978

**Appartement - Vente : 35 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 3ème arrdt • Belle-de-Mai

**65 000 €**  
 1 857 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

*traversant, vue sur mer*

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

**Etage :** 5ème sur 5 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Toit\_terrasse de 30 m<sup>2</sup>

**Taxe foncière :** 450 €

**T2 SPACIEUX - LOUE - RENTABILITE 7,5%**

Au cœur du 3ème arrondissement de Marseille venez découvrir ce grand T2 de 35m<sup>2</sup> avec son toit terrasse en jouissance ouvrant sur toute la ville. Appartement loué 420€ H.C. Soit un rentabilité net de 7,5% Idéal pour un investissement.

Il se compose d'un séjour avec vue mer donnant sur un coin cuisine, d'une chambre de 9,5m<sup>2</sup>, et d'une salle d'eau. Au calme et très lumineux avec vue sur tout Marseille

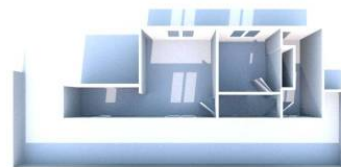
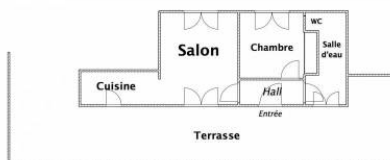
Proche de toutes les commodités sa situation est idéale.

A VOIR...

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1949 à 1997

**Etat**

Façade : Bon  
 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
Charges de copropriété	50 €	600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	38 €	450 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	88 €	1 050 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	14 m <sup>2</sup>	Lino	Est-ouest	Cour
Cuisine	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
Chambre	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Cour
SdEauArray	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
Toit terrasse	-	30 m <sup>2</sup>	Béton	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** Le toit terrasse est en jouissance

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
≤ à 50	<b>A</b>	≤ 5	<b>A</b>

**PHOTOS**

