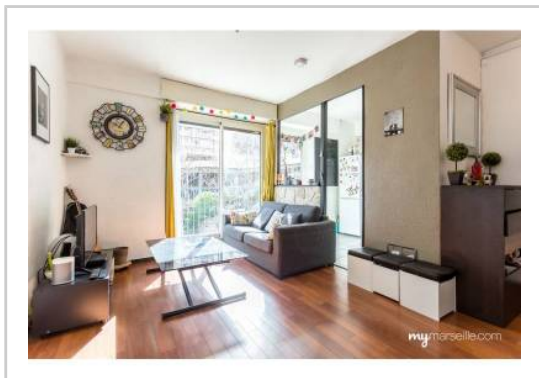


REF : 84914

**Appartement - Vente : 39 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 7ème arrdt • Saint-Victor

**149 000 €**  
 3 870 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

**Surface :** 39,35 m<sup>2</sup> dont 38,5 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 9 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 8,3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 650 €

**\*\*\*SAINT VICTOR\*\*\*VUE NOTRE DAME\*\*\*  
 LUMINEUX\*\*\*BALCON\*\*\***

Dans le secteur très recherché de Saint Victor, venez découvrir ce bel appartement en 1er étage avec ascenseur qui bénéficie d'une vue exceptionnelle sur Notre Dame de la Garde.

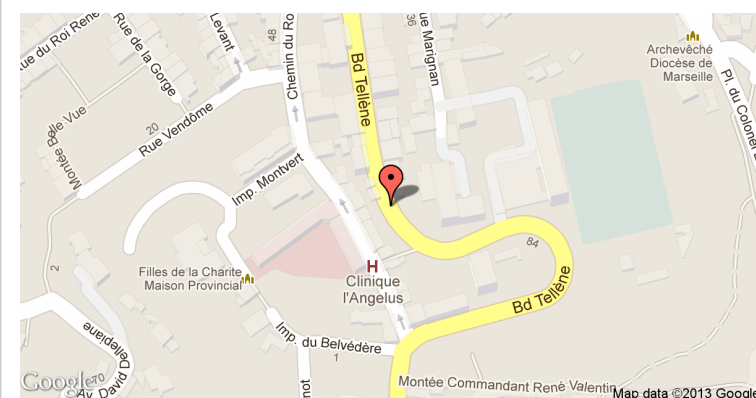
Agencé sur plus de 38 m<sup>2</sup>, il se compose d'une cuisine semi ouverte, d'un bel espace à vivre, d'un coin nuit, d'un dressing et d'une salle de bain.

L'ensemble très lumineux, s'ouvre sur un magnifique balcon filant sur lequel vous pourrez prendre vos repas face à la bonne mère...

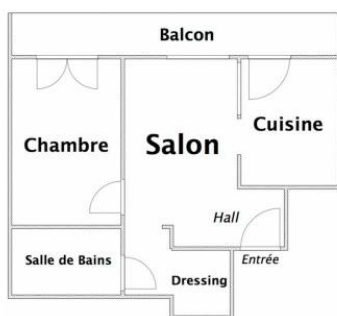
Idéal pour un premier achat.

A voir absolument!

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Empty text area for personal notes.

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 collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**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
<b>Charges de copropriété</b>	92 €	1 100 €
<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> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	146 €	1 750 €

NC : Non communiqué

**Coordonnées du syndic :** CABINET PAUL STEIN  
 Les Bureaux de Corinthe 29 Boulevard Vincent Delpuech 13006  
 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Salon</b>	-	13 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>Cuisine</b>	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>Chambre</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
<b>SdB / WC</b>	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
<b>Dressing</b>	-	2 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Dégagement</b>	-	1 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>Balcon</b>	-	8 m <sup>2</sup>	Béton	Est	-

\* 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

