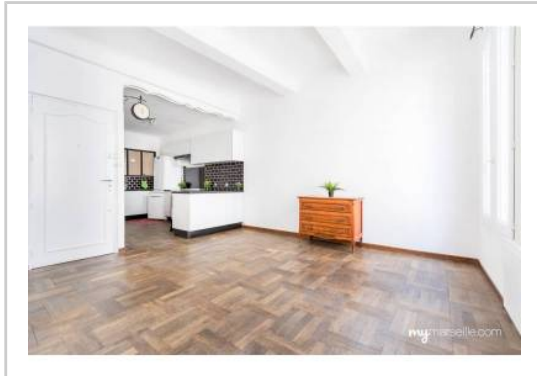


REF : 90223

**Appartement - Vente : 40 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Noailles

**112 000 €**  
 2 800 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

**Surface :** 41 m<sup>2</sup> dont 40 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 4 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 560 €

**SECTEUR NOAILLES- PROXIMITE VIEUX PORT**  
 T2 RENOVE - LUMINEUX - CACHET -

Venez découvrir ce "cocon" d'un bel immeuble ancien, sur la rue de Rome .

Vous trouverez une pièce principale spacieuse et lumineuse, avec un parquet massif d'origine et ses poutres apparentes.

La cuisine ouverte est moderne et reste entièrement équipée.

La chambre avec placard est ouverte par une verrière.

Une grande salle d'eau complète ce bien au cachet certain!

Ce bien, est idéal pour un premier achat ou location saisonnière.

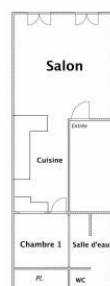
A proximité du vieux port, sa situation idyllique au pied des commodités offre une excellente vie de quartier.

Coup de coeur assuré.

**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**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en pierre

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**Sécurité copropriété**

Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	18 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Rue
Cuisine US	-	9 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Chambre	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Laverie	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	50 €	600 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	47 €	560 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	97 €	1 160 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET LIAUTARD  
 7, rue Bel Air 13006 MARSEILLE

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b>	216	6 à 10
			<b>B</b>
			10

**PHOTOS**

