

REF : 84991

**Appartement - Vente : 43 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 10ème arrdt • La Capelette

**114 000 €**  
 2 651 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

climatisation

**Surface :** 45 m<sup>2</sup> dont 43 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 2 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Terrasse de 9,34 m<sup>2</sup>, Terrasse de 15 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 948 €

\*\*\* T2 COEUR CAPELETTE 10EME ARRONDISSEMENT MARSEILLE \*\*\*  
 CALME IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF / PREMIER ACHAT

C'est un joli T2 situé dans un petit immeuble de 4 lots que nous vous proposons aujourd'hui à la vente.

Cet appartement est composé d'un beau séjour lumineux et d'une cuisine US intégralement équipée, donnant sur une terrasse au calme où vous profiterez pleinement de nos belles journées ensoleillées.

Cet extérieur vous donnera accès à un grand débarras de plus de 15m<sup>2</sup>.

Dans la partie nuit vous trouverez une chambre donnant sur un balcon et une salle d'eau.

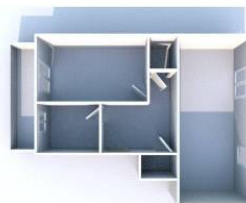
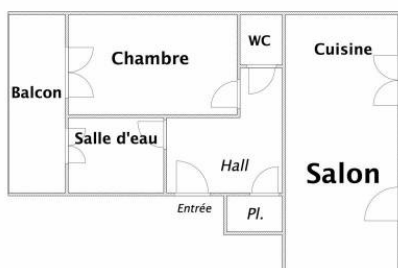
A deux pas de toutes commodités, des axes routiers, des facultés et du centre ville, cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou pour un premier achat.

**A VISITER SANS ATTENDRE !**

**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

**Rangement, Stockage**

Débarras

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**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	47 €	564 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	79 €	948 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	126 €	1 512 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	22 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
Cuisine	-	-	Carrelage	Est	Terrasse
Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Terrasse
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Débarras	-	15 m <sup>2</sup>	Béton	-	-
<b>Terrasse 1</b>	-	15 m <sup>2</sup>	Béton	Est	-
<b>Terrasse 2</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	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**

