

REF : 68600

**Appartement - Vente : 43 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
Marseille • 3ème arrdt • La Villette

**52 000 €**  
1 209 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

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

**Etage :** 3ème sur 4 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 500 €

## GRAND T2 A RENOVE - LUMINEUX

Dans un immeuble marseillais, venez découvrir ce T2 de 43m<sup>2</sup> à rénové.  
Idéal pour un investissement locatif.

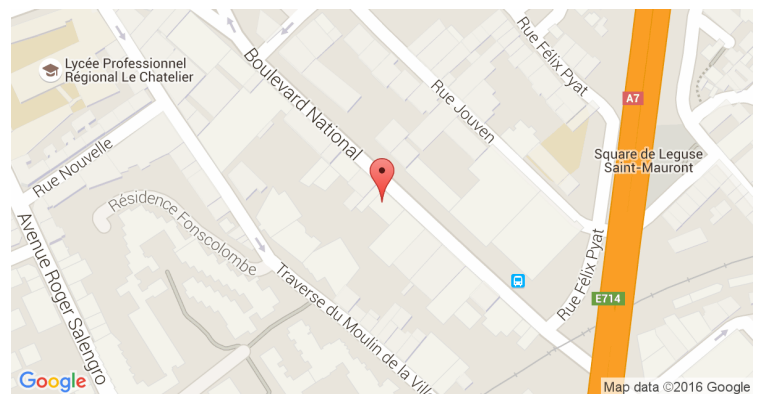
Il se compose d'une pièce à vivre, d'une cuisine séparée, d'un coin nuit indépendant, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Facilement louable 550€ par mois il permet une rentabilité de près de 9%.

A proximité du métro national, et des commerces il est idéalement situé.

**A NE PAS RATER**

## 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**

Simple  
 En bois

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

Avant 1900

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Correct

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	25 €	300 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	42 €	500 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	67 €	800 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Nord-est	Rue
Cuisine US	-	11 m <sup>2</sup>	Lino	Nord-est	Rue
Chambre	-	9 m <sup>2</sup>	Lino	-	Salon
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-

\* 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**

