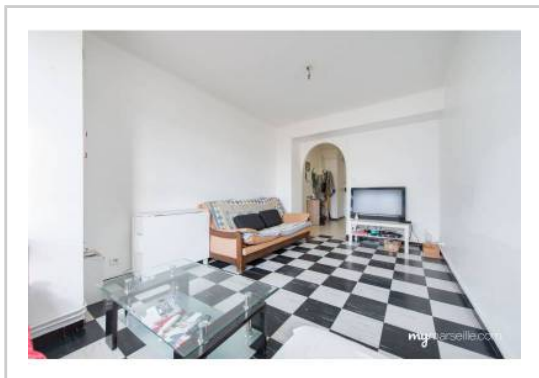


REF : 84860

**Appartement - Vente : 45 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • La Villette

**80 000 €**  
 1 778 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

*vue sur mer*

**Surface :** 46 m<sup>2</sup> dont 45,41 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 9ème sur 9 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Balcon de 4,7 m<sup>2</sup>

**Taxe foncière :** 694 €

*Investissement locatif à ne pas rater !*

*Au cœur d'un Quartier vivant entre la Belle de Mai et les Quais du Port, proche du métro National découvrez ce petit cocon loué à des locataires adorables et sérieux.*

*Situé au dernier étage et sur l'arrière d'un bâtiment des années 70, ce coquet T2 vous offre sur 45 m<sup>2</sup>:*

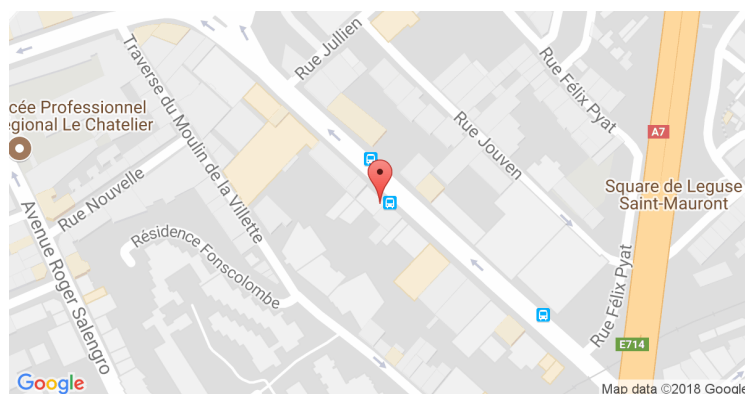
- Une grande entrée desservant toutes les pièces
- Un séjour agréable côté jardins, idéalement exposé Sud Ouest,
- Une cuisine séparée donnant sur un balcon utilisable pour une table et 2 chaises avec petite vue sur mer
- Une chambre séparée
- Une salle d'eau rénovée
- Un dressing très pratique

*Au calme absolu et très ensoleillé, il offre des prestations rares sur le secteur.*

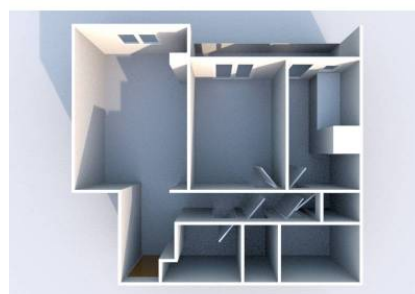
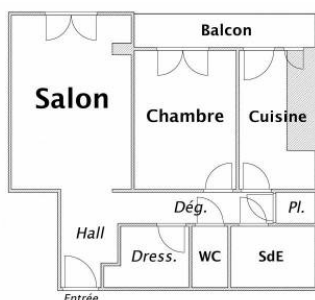
*Proposé loué, il offre une rentabilité de 7% !*

*A découvrir !*

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Non précisé  
 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	75 €	900 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	58 €	694 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	133 €	1 594 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Entrée et dégagements	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Cuisine	-	6 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Jardin
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Balcon	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* 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
<b>151 à 230</b>	<b>D</b>	<b>167</b>	<b>36 à 55</b>
			<b>E</b> 39

**PHOTOS**

