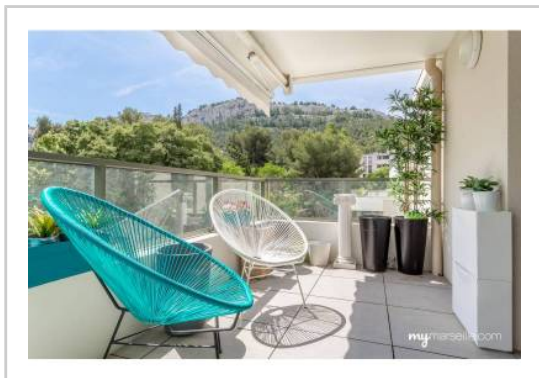


REF : 89359

**Appartement - Vente : 44 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • La Pointe Rouge

**210 000 €**  
 4 773 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

climatisation

**Surface :** 44,65 m<sup>2</sup> dont 44,65 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 3ème sur 4 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Moins de 10 ans

**Parking :** Box double

**Extérieur :** Terrasse de 13,05 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 695 €

\*\*\*\*\* RARE A LA VENTE - GRAND T2 - BELLES PRESTATIONS - CALME ABSOLU \*\*\*\*\*

Très bel appartement 2 pièces, très lumineux, dans une résidence prisée du secteur de la Pointe Rouge, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la mer.

Cet appartement confortable et bien agencé dispose d'une grande terrasse au calme absolu.

Il est agencé ainsi:

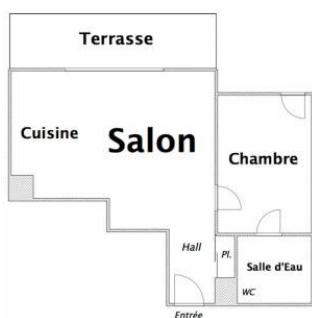
- Un salon avec cuisine US entièrement équipée haut de gamme (plaques induction, hotte aspirante, four, micro-onde, lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, rangements) donnant directement accès à la terrasse
- Une chambre au calme absolu avec vue sur les jardins
- Une salle d'eau avec WC et grande douche à l'italienne.

Climatisation réversible, fibre optique, volets roulants électriques, store banne électrique auto-retractable sur terrasse. Un box double électrifié en enfilade en sous-sol en sus à 30000€ complète ce bien.

**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 aluminium

**Chauffage**

Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Moins de 10 ans

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Rénové

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Portail  
 Digicode  
 Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon	-	24 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Terrasse
Chambre	-	11 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
SdEau	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	Chambre
Terrasse	-	13 m <sup>2</sup>	Dalles sur plot	Est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	119 €	1 431 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	58 €	695 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	177 €	2 126 €

NC : Non communiqué

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
≤ à 50	<b>A</b>	13.5	≤ 5
			<b>A</b>
			0.9

**PHOTOS**

