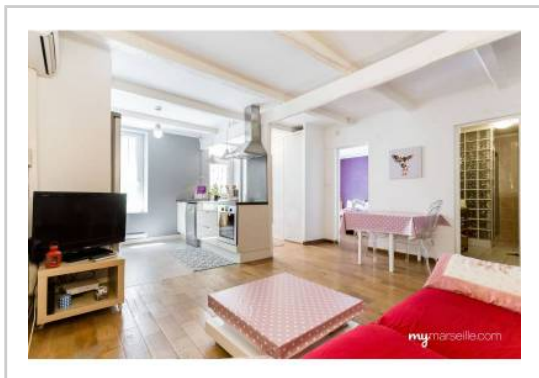


REF : 80521

**Appartement - Vente : 48 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 5ème arrdt • Baille

**145 000 €**  
 3 021 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

climatisation

**Surface :** 48 m<sup>2</sup> dont 48 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 1 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Climatisation reversible-Convecteur  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Cour\_patio de 65 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 480 €

**\*\*\* BAILLE APPARTEMENT-T2 COCOON- EN FOND DE COUR-CALME ABSOLU-EXTERIEUR LUMINEUX-CUISINE ENTIEREMENT EQUIPEE-FAIBLES CHARGES\*\*\***

Appartement en excellent état situé dans une rue calme du secteur "Baille" le tout en fond de cour d'un petit immeuble.

Il est composé d'un grand espace de vie donnant sur la cour extérieur, une cuisine ouverte, une grande chambre avec rangements, une salle d'eau. Le bien a bénéficié de rénovations comme le double vitrage, l'électricité, climatisation réversible, parquet massif au sol...

Agencé comme suit:

- Une entrée avec grand placard
- Une pièce à vivre avec une cuisine ouverte équipée
- Une grande chambre avec grand placard

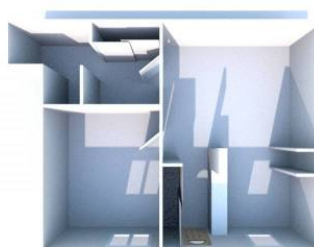
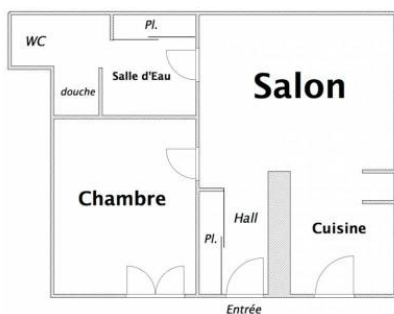
La cour est commune environ 65m<sup>2</sup>, mais l'utilisation de cette dernière dédie la partie devant à l'appartement.

Bien rare et très bien situé, proches de toutes les commodités. Facultés, écuries, métro, et transports, commerces, accès

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Climatisation reversible-Convecteur  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Cellier

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	70 €	840 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	40 €	480 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	110 €	1 320 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CHEYNET IMMOBILIER  
 82, rue Paradis 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	28 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
<b>Cuisine US</b>	-	-	Lino	Sud	Cour
<b>Chambre</b>	-	12 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Cour
<b>SdEau</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Cour/Patio</b>	-	65 m <sup>2</sup>	-	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**Informations complémentaires :** La cour est commune, appartient à la copropriété

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	<b>D</b>	210	11 à 20
			<b>C</b>

**PHOTOS**

