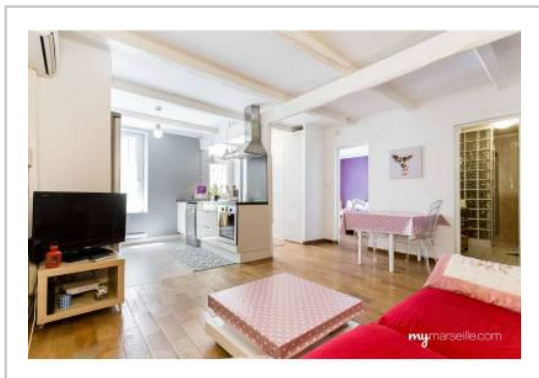


REF : 80521

**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 extérieure, 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...

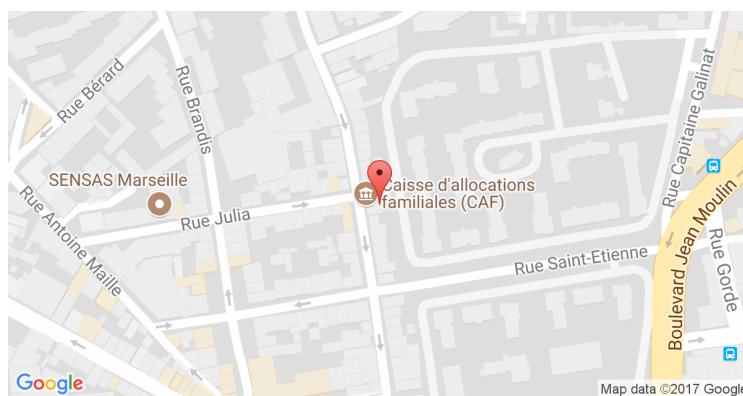
Agencé comme suit:

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

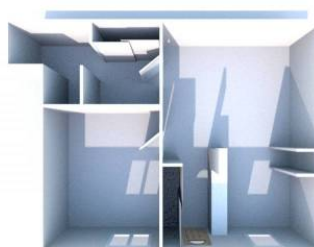
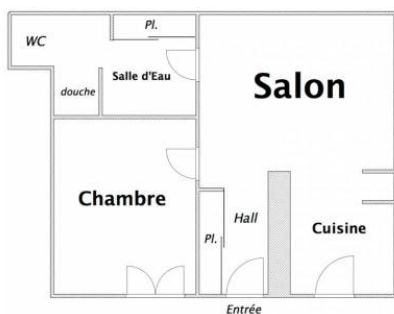
La cour est commune environ 65m<sup>2</sup>, mais l'utilisation de cette dernière dédie la partie devant à l'appartement.

Bien rare et très bien situé, proches de toutes les commodités.

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

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

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

