

REF : 73508

**Appartement - Vente : 56 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 7ème arrdt • Saint-Victor

**228 000 €**  
 4 071 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

**Surface :** 56 m<sup>2</sup> dont 56 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 7 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Extérieur :** Terrasse de 9,1 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** 15/11/2017

**Taxe foncière :** 1210 €

Saint Victor, rue sainte. A 2 min à pied du vieux port, proche autoroute, appartement chaleureux idéalement placé. Rénovation haut de gamme.

Appartement cosy de type 2 très lumineux rénové de 56m<sup>2</sup> situé au 4ème étage avec ascenseur avec terrasse de 9m<sup>2</sup> dans un bel immeuble sécurisé très bien entretenu des années 70. Composé d'une entrée avec beaucoup de rangements, placards sur mesure, cuisine us entièrement équipée de très bonne qualité avec îlot central donnant sur un séjour de 31m<sup>2</sup> avec une terrasse plein Sud.

Faibles charges de 135 euros mensuel incluant le chauffage, l'eau froide, l'entretien de parties communes, le gardien, l'ascenseur, le syndic et l'assurance. Chambre spacieuse, salle de bains en marbre et WC séparé.

Cave et possibilité de récupérer garage à la location.

A voir, idéal pied à terre, premier achat.

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



MES NOTES PERSONNELLES :

Blank area for personal notes.

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 aluminium

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage collectif

**Rangement, Stockage**

Cave

**Immeuble**

De 1949 à 1997  
 Construction en parpaing

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Vidéophone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	135 €	1 620 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	101 €	1 210 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	236 €	2 830 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET J&M PLAISANT  
 152, avenue du Prado 13008 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Salon</b>	-	31 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud	Rue
<b>Cuisine US</b>	-	-	Parquet	Sud	Rue
<b>Chambre</b>	-	11 m <sup>2</sup>	Moquette	Sud	Rue
<b>SdB</b>	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Hall d'entrée</b>	-	7 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
<b>WC</b>	-	-	Parquet	-	-
<b>Terrasse</b>	-	9 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
231 à 330	<b>E</b>	236	11 à 20
			<b>C</b> 12

## PHOTOS

