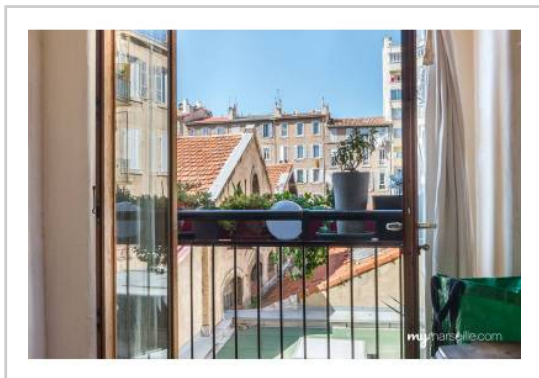


REF : 87628

**Appartement - Vente : 73 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 7<sup>ème</sup> arrdt • Saint-Lambert

**210 000 €**  
 2 897 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

*traversant*

**Surface :** 72,5 m<sup>2</sup> dont 72,5 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 3 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 738 €

*Endoume/ Saint-Victor \*\*\* T3 \*\*\* Calme \*\*\* Lumineux \*\*\* Charme de l'ancien \*\*\* Possibilité de créer une terrasse*

*A deux pas de tous les commerces de la place du 4 septembre, St Victor et Endoume, 200 m de la mer et du Parc du Pharo, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal.*

*Situé dans une rue calme à sens unique, l'appartement est au 1er étage d'un immeuble typique marseillais.*

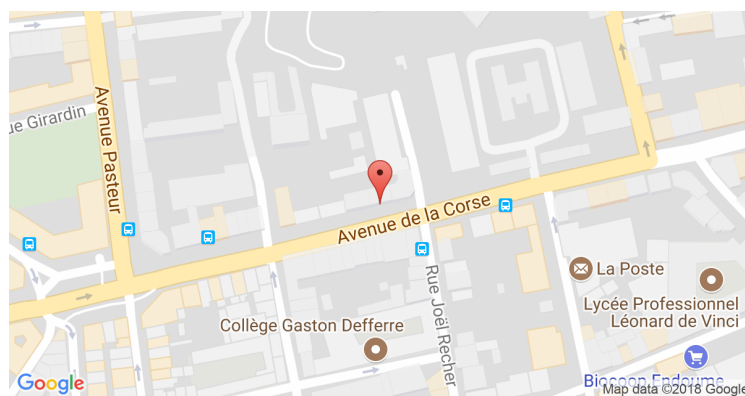
*Traversant Est/ Ouest pour bénéficier du soleil toute la journée il est agencé comme ci-dessous:*

- Une entrée dessert une chambre et des toilettes.
- Une grande pièce de vie lumineuse à l'Est avec cheminée qui fonctionne, tomettes et belle hauteur sous plafond ainsi qu'une cuisine US à l'Ouest (avec la possibilité de créer un balcon au niveau de la porte fenêtre).
- Une salle de bain avec fenêtre.

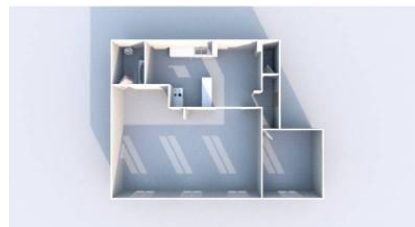
*L'appartement est facilement transformable en T3.*

*Une cave saine au sous sol complète ce bien ainsi qu'une grande*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text 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**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En PVC En bois	<b>Immeuble</b> De 1900 à 1948 Construction en pierre
<b>Chauffage</b> Chaudière à gaz Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Moyen Toiture : Bon Parties communes : Correct
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	63 €	750 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	62 €	738 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	124 €	1 488 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- SYNDIC BENEVOLE ---

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	30 m <sup>2</sup>	Tomettes	Est	Rue
Cuisine US	-	19 m <sup>2</sup>	Carreaux en terre cuite	Ouest	Cour
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Carreaux en terre cuite	-	-
Chambre	-	15 m <sup>2</sup>	Tomettes	Est	Rue
WC	-	-	Carreaux en terre cuite	-	-
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Stratifié	Ouest	Cour

\* 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
151 à 230	<b>D</b> 151	21 à 35 <b>D</b> 35

## PHOTOS

