

REF : 33852

**Appartement - Vente : 23 m<sup>2</sup> • 1 pièce**  
 Marseille • 4ème arrdt • Cinq-Avenues

**59 000 €**  
 2 565 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T1

meublé

**Surface :** 23 m<sup>2</sup> dont 23 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 1er sur 2 sans ascenseur

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Correct

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 250 €

**IDEAL INVESTISSEURS !!!**

Rentabilité à 8 % pour ce Type 1 à 2 pas du métro des Chartreux et au CALME ABSOLU !

Celui-ci est situé dans un petit immeuble ancien avec cage d'escalier refaite, l'appartement est composé d'un séjour avec cuisine indépendante, une salle d'eau avec wc et un grand dressing.

Il est exposé Ouest et donne sur des jardins, sans vis à vis.

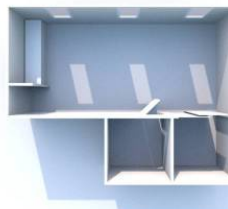
Loué 420 € /mois net (dont 20 euro de charges), il offre une rentabilité nette de plus de 8%!

A visiter sans plus tarder !

**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  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**

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

**Informations complémentaires :** Petit immeuble, peu de copropriétaires.  
 Immeuble entièrement rafraîchi dernièrement, cage d'escalier très propre.  
 Aucun travaux à prévoir.

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Ouest	Jardin
Cuisine US	-	-	-	Ouest	Jardin
SdEau	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	1 m <sup>2</sup>	-	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	20 €	240 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	21 €	250 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	41 €	490 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : --- ABSENCE DE SYNDIC ---

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
331 à 450	<b>F</b>	404	21 à 35
			<b>D</b> 23.2

**PHOTOS**

