

REF : 86852

**Appartement - Vente : 30 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Opéra

**110 000 €**  
 3 667 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

*climatisation, meublé*

**Surface :** 31 m<sup>2</sup> dont 30,49 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 5ème sur 5 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 449 €

**SECTEUR OPERA - PROXIMITE VIEUX PORT  
 T2 RENOVE - MEUBLE - CALME ABSOLU - LUMINEUX -  
 CACHET -**

Venez découvrir ce "cocon" au cinquième et dernier étage, d'un bel immeuble.

Bien agencé, son hall d'entrée dessert un salon cosy sans vis-à-vis.

Une chambre avec dressing et rangements, avec salle d'eau attenante, cuisine équipée, et wc suspendu séparé complètent la description.

Ce bien, est idéal pour un premier achat ou location saisonnière.

A proximité du vieux port, sa situation idyllique au pied des commodités offre une excellente vie de quartier.

Coup de coeur assuré.

**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  
 Phonique  
 Thermique  
 En PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Neuf

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	13 m <sup>2</sup>	Tomettes	Nord-ouest	Rue
Cuisine US	-	6 m <sup>2</sup>	Stratifié	-	-
Chambre	-	7 m <sup>2</sup>	Stratifié	Nord-ouest	Rue
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Pierres	Nord-ouest	Rue

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	70 €	840 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	37 €	449 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> * Ces valeurs sont données à titre indicatif	107 €	1 289 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE TARIOT  
 24 rue Neuve Sainte-Catherine 13007 MARSEILLE

**DIAGNOSTICS**

DPE	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	GES	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
151 à 230	D	159.7	6 à 10
			B 5.7

**PHOTOS**

