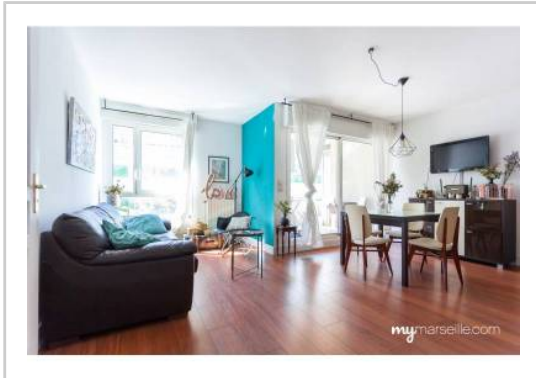


REF : 81450

**Appartement - Vente : 47 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 Marseille • 8ème arrdt • Saint-Giniez

**189 000 €**  
 4 021 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

meublé

**Surface :** 50 m<sup>2</sup> dont 47 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 2ème sur 7 avec ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Immeuble :** Après 1997

**Extérieur :** Terrasse de 5 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1200 €

*Le Negresko, RARE A LA VENTE !*

*Vous recherchez un petit cocon au pied du Prado et de son futur centre-commercial?*

*Idéal pour un jeune couple ou pour un investissement locatif, découvrez ce Type 2 entièrement meublé !*

*Agencé sur près de 50 m<sup>2</sup>, il propose:*

*Une entrée avec placard et WC séparés,*

*Un grand séjour avec cuisine ouverte, toute équipée, donnant sur une petite terrasse exposée SUD, très agréable,*

*Une chambre séparée avec placard aménagé, de 10 m<sup>2</sup> et sa salle de bains attenante.*

*L'appartement se trouve dans un immeuble sécurisé avec double ascenseur, caméras et gardien à demeure. L'immeuble propose une courive fleurie et un petit jardin accessible pour les résidents.*

**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**

Chaudière à gaz  
 Chauffage collectif

**Sécurité appartement**

Porte blindée

**Immeuble**

Après 1997  
 Construction en béton

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : Rénové

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Gardien  
 Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	100 €	1 200 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	100 €	1 200 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	200 €	2 400 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : IMMOBILIERE PATRIMOINE & FINANCES  
 32, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Salon	-	30 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Rue
Cuisine US	-	-	Parquet	-	-
Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Sud-est	Rue
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Parquet	-	-
Terrasse	-	5 m <sup>2</sup>	Béton	Sud-est	-

\* 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
51 à 90	<b>B</b>	90	6 à 10
			<b>B</b>
			10

## PHOTOS

