

REF : 76410

**Appartement - Vente : 57 m<sup>2</sup> • 2 pièces**  
 6ème arrdt • Palais de Justice

**199 000 €**  
 3 515 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T2

meublé

**Surface :** 56,62 m<sup>2</sup>

**Etage :** 3ème sur 4 sans ascenseur

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Veranda de 20,05 m<sup>2</sup>

**Taxe foncière :** 758 €

APPARTEMENT T2 / ANCIEN / VERANDA /  
 .....ANDRE AUNE.....

Magnifique T2 , CACHET DE L'ANCIEN au 3 eme étage d'un petit immeuble ancien avec beaucoup de charme.

Il Bénéficie d'une vue magnifique sur NOTRE DAME DE LA GARDE et sur le VILLE de l'autre coté.

Idéalement placé en plein cœur du centre ville , cet appartement au calme absolu exposé EST, il est composé :

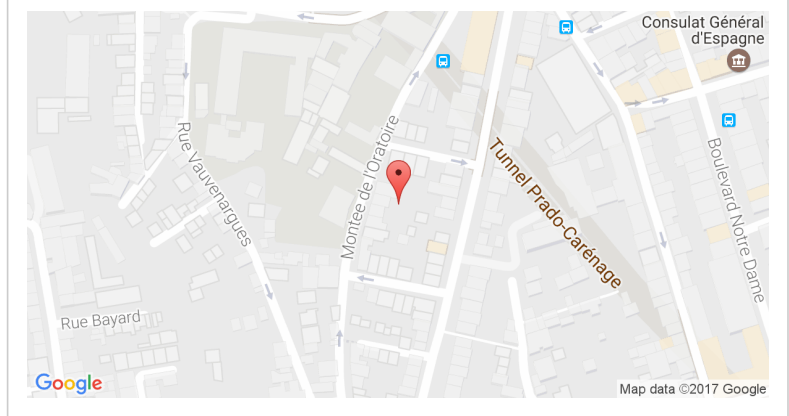
- d'un salon très lumineux
- cuisine séparée ,
- d'une chambre de 10, 39 m2 très agréable avec rangements
- une b salle d'eau avec WC

Et d'une magnifique veranda , entourée de grandes baies vitrées, avec au sol de beaux carreaux de ciment .

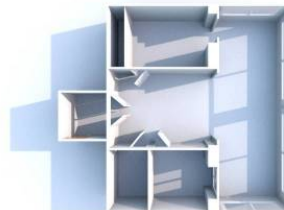
Syndic Bénévole donc très peu de charge!

Proche de toutes commodités , ce petit nid sera pour vous un

**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 individuel

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon

**Situation**

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

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	19 €	230 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	63 €	758 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	<b>82 €</b>	<b>988 €</b>

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Hall d'entrée	-	2 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
Salon	-	14 m <sup>2</sup>	Tomettes	Est	Veranda
Cuisine	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Veranda
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Tomettes	Est	Véranda
Véranda	-	20 m <sup>2</sup>	Carreaux de ciment	Est	-

\* 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
≤ à 50	<b>A</b>	35	6 à 10
			<b>B</b>
			8

**PHOTOS**

