

REF : 84053

**Maison - Vente : 171 m<sup>2</sup> • 10 pièces**  
 Marseille • 5ème arrdt • Le Camas

**650 000 €**  
 3 801 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien : Maison de ville 10 pièces**  
*meublé*

**Surface :** 171 m<sup>2</sup>

**Chambres :** 10

**Salles d'eau :** 10

**Etat du bien :** Rénové

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Maison :** De 1900 à 1948

**Extérieur :** Cour\_patio de 8 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3400 €

**\*\*\* RARE A LA VENTE - IMMEUBLE COEUR CAMAS - RENTABILITE 7,7% \*\*\***

Venez découvrir cet immeuble marseillais sans ascenseur sur 3 niveaux, comprenant 11 lots:

- Au rez-de-chaussée: une studette de 9m2 et 3 studios avec extérieur

- Au 1er: 4 studios

- Au 2eme: 2 studios et un T1 de 30m2

++ Tous les appartements de l'immeuble sont meublés, équipés d'une kitchenette et salle d'eau avec WC, fenêtres en double vitrage

Bon à savoir: l'immeuble est à la vente avec tous les locataires en place, les parties communes sont dans un bon état elles viennent d'être repeintes

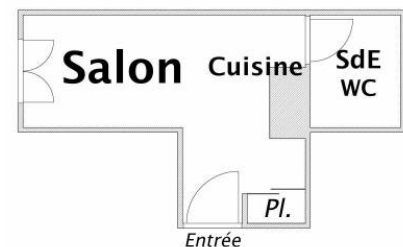
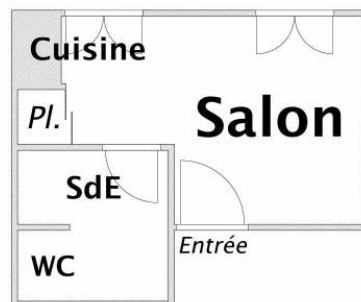
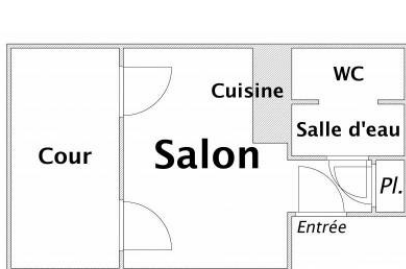
IDEAL INVESTISSEURS - LOYERS PERCUS ANNUEL 54470€ HC - RENTABILITE 7,7%

Proche de toutes commodités - A voir sans tarder !

### 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  
 En aluminium

**Chauffage**  
 Chauffage individuel

**La maison**  
 De 1900 à 1948

**Etat**  
 Façade : Bon  
 Parties communes : Bon

**Situation**  
 Commerces à moins de 200m  
 Transports à moins de 200m

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	NC	NC
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	283 €	3 400 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	283 €	3 400 €

NC : Non communiqué

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Studette	-	9 m <sup>2</sup>	Tomettes	-	-
Studio	-	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	-	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	-	15 m <sup>2</sup>	-	-	-
Studio	1er	14 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	1er	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	1er	12 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	2ème	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Studio	2ème	16 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
T1	2ème	30 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Cour/Patio	-	8 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* 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
> 450	<b>G</b>	451	> 80
			<b>G</b>
			81

## PHOTOS

