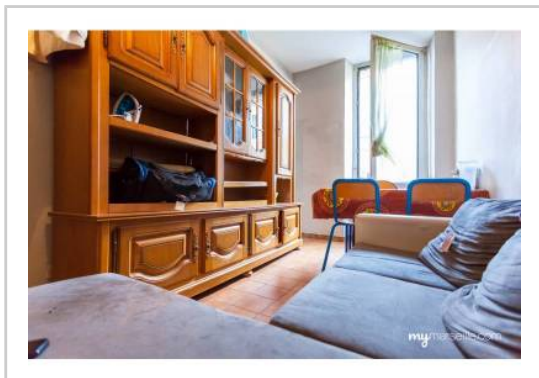


REF : 74454

**Appartement - Vente : 37 m<sup>2</sup> • 3 pièces**  
 Marseille • 3ème arrdt • Saint-Mauront

**55 000 €**  
 1 486 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T3

**Surface :** 37 m<sup>2</sup>

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

**Chambre :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Etat du bien :** A rafraîchir

**Chauffage :** Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1900 à 1948

**Taxe foncière :** 470 €

**T2 SPACIEUX - LOUE - RENTABILITE 8%**

Au cœur du 3ème arrondissement de Marseille venez découvrir ce grand T2 de 37m<sup>2</sup> à rafraîchir. Appartement loué 450€ H.C. Soit un rentabilité net de 8% Idéal pour un investissement.

Il se compose d'un séjour donnant sur un grand coin cuisine, d'un coin bureau de 8m<sup>2</sup>, d'une chambre lumineuse et d'une salle d'eau. Des rafraîchissements sont à prévoir.

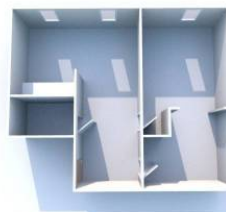
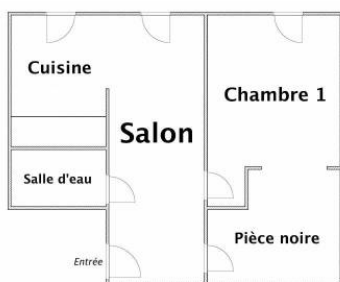
Proche de toutes les commodités sa situation est idéale.

**A NE PAS RATER.**

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text 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 PVC

**Chauffage**

Radiateurs électriques  
 Chauffage individuel

**Rangement, Stockage**

Local vélo  
 Local poussette

**Immeuble**

De 1900 à 1948

**Etat**

Façade : Bon  
 Toiture : Bon  
 Parties communes : A rénover

**Situation**

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

**Sécurité copropriété**

Interphone

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	3 €	40 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	39 €	470 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	43 €	510 €

NC : Non communiqué

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

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	13 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
Cuisine	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
Chambre	-	10 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Rue
Bureau	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
SdEau	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-

\* 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**

