

252 000 €

**Contact agence**

**Phare de Provence**

4, rue saint Thomé

13002 Marseille

04 91 31 64 10 /

lepharedeprovence@gmail.com

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 45 m<sup>2</sup>**

**Exposition :** Sud

**Vue :** Jardin

**Eau chaude :** Individuelle électrique

**État intérieur :** Excellent

**Standing :** Résidentiel

**État immeuble :** Bon

**Prestations :**

Double vitrage, Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

**Classe énergie (dpe) :** C

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel

## Appartement 1160 Marseille

SOUS COMPROMIS Marseille 6ème arrondissement - quartier de la Plaine / Notre-Dame du Mont Véritable coup de cœur pour ce magnifique T2/3 d'une surface de 44,92 m2 loi Carrez + 4,37 m2 de terrasse environ (diagnostics en cours de réalisation) situé entre la Plaine et ND du Mont, appartement traversant, exposé Sud et Nord, baigné de lumière et de calme, bénéficiant d'une terrasse plein sud donnant sur cour et un environnement calme et arboré. Il est situé au deuxième étage sur trois d'un bel immeuble ancien typique du quartier en excellent état, avec des parties communes parfaitement entretenues, avec un seul appartement par étage. L'appartement se compose d'un séjour, de deux chambres, dont une avec verrière sur le salon pour bénéficier de la lumière sud, d'une grande cuisine entièrement équipée (plaques gaz, four encastré, réfrigérateur et congélateur encastré, lave-vaisselle... tous les équipements sont inclus dans la vente), ouverte en deux parties sur le salon et sur la terrasse, ainsi que d'une salle de douche et de WC séparés. Il est équipé de la climatisation et bénéficie également d'une grande cave parfaitement saine en sous-sol d'une surface de 5,12 m2. La deuxième chambre sert actuellement de bureau et l'appartement peut être réaménagé très simplement en supprimant une chambre et en faisant un très grand salon, mais il est parfaitement exploitable en l'état sans aucune perte de place et il est très spacieux. En somme, toutes les utilisations et projections sont



En somme, toutes les utilisations et projections sont confort en plein du Mont, dans euros/mois en en cours. Pri (r) Pour toute 712716. Vous ce immobilier

Phare de Provence  
rue Saint Thomé, 13002 Marseille.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 552 €

Bien en copropriété

11 lots dans la copropriété 252 000 € honoraires d'agence inclus