



## T2 SAINT VICTOR (13007)



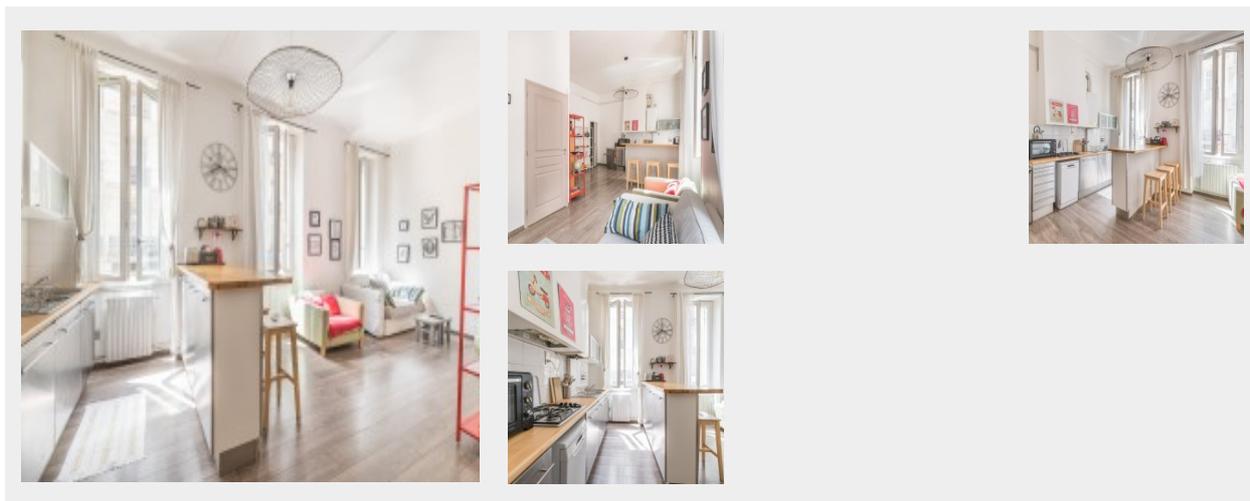
35.47 m<sup>2</sup>

**170 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1065 - Mandat : 3797A0622

### Quartier recherché, appartement rénové

Nouveauté - Marseille 13007 - Quartier recherché de Saint-Victor, rue d'Endoume, dans un petit immeuble bien entretenu, vente d'un appartement rénové T2 de 35,47 m<sup>2</sup> Loi Carrez. Cet appartement lumineux se compose d'un beau séjour avec cuisine US, belle hauteur sous plafond, trois fenêtres double vitrage, une chambre donnant sur rue au calme. Bon état. Commerces et bus au pied de l'immeuble, plage des Catalans à 15 mn à pied et accès autoroutes facile. Très agréable à vivre. Idéal investisseurs et premier achat. Une exclusivité Immobilière Le Marquis - Votre conseillère : Nathalie de Villers 06 17 37 32 29



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://www.immobilier-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T2 SAINT VICTOR (13007) - 35.47 M<sup>2</sup> 170 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR**  
**RÉF. 1065 - MANDAT : 3797A0622**

### L'INTÉRIEUR

**Surface Carrez :** 35 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces :** 2  
**Nombre de salles d'eau :** 1  
**Type de chauffage :** Gaz Individuel  
**Cuisine :** Américaine  
**Double vitrage :** Oui  
**Connexion internet :** Oui

**Surface habitable :** 35 m<sup>2</sup>  
**Nombre de chambres :** 1  
**Nombre de WC :** 1  
**Cuisine Equipée :** Oui  
**Interphone :** Oui  
**Placards :** Oui  
**Etat général :** Bon

### L'EXTÉRIEUR

**Orientation :** Sud

**Interphone :** Oui

### L'ENVIRONNEMENT

**Calme :** Oui

**Proximité :** Ecole, Commodités, Bus, Mer, Autoroute, Vélib

### LA COPROPRIÉTÉ

**Bien soumis à la copropriété :** Oui

**Nombre de lots :** 7

### LES CHARGES

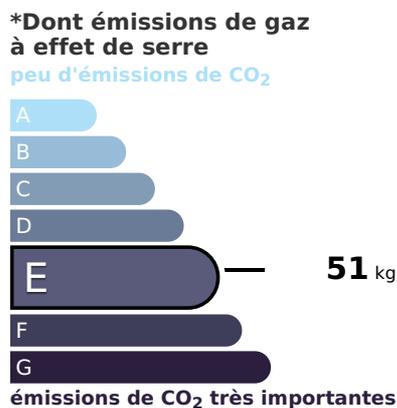
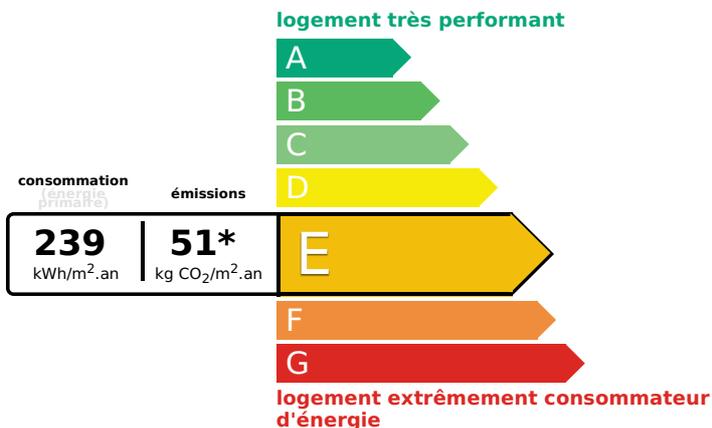
**Taxes foncières :** 479 €

**Charges mensuelle :** 72 €

**Charges courantes annuelles :** 864 €

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

### PERFORMANCE CLIMATIQUE



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT

entre **670 €** et **950 €** par an



Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022: entre 670 € et 950 €.



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobiliere-lemarquis.fr](http://www.immobiliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS