

# Appartement T2 de 49m<sup>2</sup> à Marseille 13007

## 199 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Ascenseur

 13007 Marseille



## Description

Rue Girardin 13007 Marseille : Idéalement situé en plein cœur du quartier des Catalans à deux pas du bord de Mer , de la plage des Catalans , du parc du Pharo et de toutes les commodités (bus, commerces de proximité, école, entrée d'autoroute...) Homki vous invite à découvrir en exclusivité au 1er étage avec ascenseur d'une résidence semi-récente bien entretenue, ce bel appartement de type 2/3 de 49m<sup>2</sup> avec deux agréables balcons / terrasse de 6m<sup>2</sup> chacun. Vous serez immédiatement séduit par son calme , sa luminosité , ses extérieurs , son fort potentiel , son cachet atypique et son emplacement géographique. Le bien se compose d'un hall d'entrée desservant une pièce de vie de avec une cuisine indépendante équipée de 6m<sup>2</sup> le tout ouvrant sur le premier extérieur. L'espace nuit bien distinct des pièces de vie se compose d'une chambre de 11m<sup>2</sup>, d'une seconde chambre ou bureau de 11m<sup>2</sup> . Pour finir une salle d'eau avec des WC complète l'espace nuit. Vous disposerez également de plusieurs placards et de 2 caves saines. Cet appartement peut reprendre sa configuration d'origine à savoir 2 T1 distincts avec 2 entrées, paliers séparés. A découvrir sans tarder . Informations financières : La taxe foncière est de 1180€ Les charges sont de 168€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Robin Ricaut, agent commercia...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

189 kWh/m <sup>2</sup> .an	25* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Robin Ricaut**

0658400773

robin.ricaut@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1968
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	N/C
Cave	OUI
Balcon	2

### Secteur

Exposition	NORD-OUEST
------------	------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	168 €
Taxe foncière	1180 €

### Surfaces

Surface	49m <sup>2</sup>
Surface séjour	13m <sup>2</sup>

