

# Appartement T2 de 43m<sup>2</sup> à Marseille 13007, Rue des Tyrans

## 225 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Rue des Tyrans: Bel appartement T2 avec terrasse à Saint Victor, Marseille. Idéalement situé en plein cœur du quartier Saint Victor, à proximité immédiate de toutes les commodités, du Vieux-Port et de l'hypercentre de Marseille, cet appartement exclusif est une véritable pépite à découvrir sans tarder. Situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble ancien (sans ascenseur), ce charmant T2 de 43m<sup>2</sup> vous séduira par ses beaux volumes, sa luminosité, son calme et son fort potentiel. Il bénéficie d'une agréable terrasse orientée plein ouest, offrant un espace de détente ensoleillé et au calme. Description du bien : Pièce de vie: Spacieuse et lumineuse, cette pièce de 24m<sup>2</sup> intègre un espace cuisine fonctionnel, le tout ouvrant sur une terrasse de 6 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter du soleil tout au long de l'année. Chambre: Une belle chambre de 12 m<sup>2</sup> avec un espace dressing de 3 m<sup>2</sup>. Salle de bains : Équipée avec WC. Cet appartement est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable au sein d'un quartier dynamique et prisé de Marseille. Ne manquez pas cette opportunité rare ! Informations financières : La taxe foncière est de 500€ Les charges sont de 30€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Robin Ricaut, agent commercial immatriculé au RSAC de Aix-en-Provence sous le numéro 537 770 216, ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>303</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>9*</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>E</b>
--------------------------------------	---	----------

10 Rue des Tyrans, 13007 Marseille, France, 13007



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	N/C
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	50 €
Taxe foncière	500 €

### Surfaces

Surface	43m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

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

