LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38019ASR13

Prix: 199 000 EUR
honoraires charge vendeur

Joli T3 dans une résidence prisée, sécurisée, et au calme dans un écrin de verdure

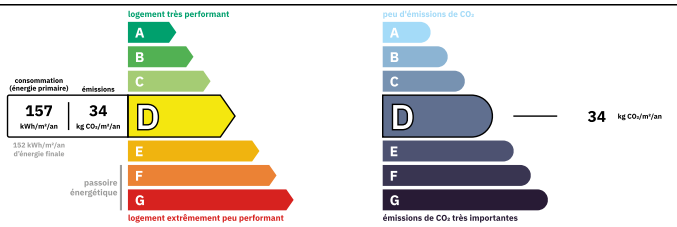
INFORMATION

Ville:	Marseille 12e Arrondissement
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	72 m2
Exterieur:	6 m2

RÉSUMÉ

L'appartement lumineux et bien agencé avec de beaux volumes est situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages sans ascenseur dans une large copropriété sécurisée et bien entretenue et a bénéficié d'une rénovation complète.
D'une surface habitable de 72 m2; il est composé d'une entrée de 4,76 m2, d'un grand séjour avec cuisine ouverte de 27 m2, d'un dégagement avec 2 grands placards de 5,9 m2, d'une large buanderie/dressing de 7,4 m2, de deux chambres de 12,77 m2 et 9,07 m2, d'une salle d'eau de 3,26 m2 et d'un WC indépendant de 1,24 m2.
Le parking sécurisé au sein de la copropriété est aisé pour plusieurs véhicules.
Proche de toutes les commodités et des écoles, ce bien est idéal pour une famille

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 900 € et 1250€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

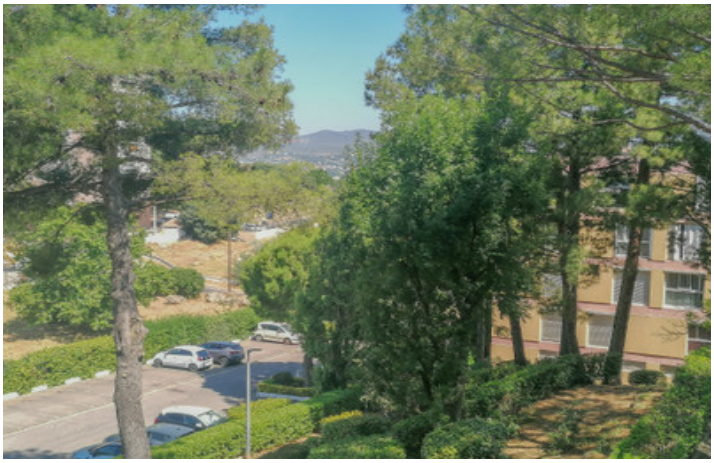
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38019ASR13 Prix: 199 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1399 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cet appartement a bénéficié d'une rénovation complète avec les prestations suivantes :
- Les façades ont été reprises, l'étanchéité du toit a été refaite il y a 4 ans et la chaudière gaz a été remplacée il y a deux ans.
- Double vitrage PVC et volets roulants électriques
- Tous les sols ont été rénovés en travertin
- Le tableau électrique vient d'être totalement révisé
- Equipé de la fibre

La copropriété ne présente actuellement aucune procédure en cours et les travaux de rénovation de la porte d'entrée avec visiophone et badge ont été votés.
C'est pourquoi ce bien est idéal pour une famille qui n'envisage pas de travaux de rénovation ou encore pour un acquéreur souhaitant faire un investissement avec un rendement locatif lequel a été évalué à environ 910 € mensuel hors charges soit un rendement locatif de 5,9%.
Les charges mensuelles sont de 220 € et comprennent le chauffage collectif au gaz et eau chaude et eau froide.
Toutes les commodités sont à quelques minutes à pied et un projet d'une promenade végétalisée le long de la résidence a été voté par la commune.

Copropriété de 1 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 2640€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr