

## 220 000 €

Exclusivité Secteur Panier - Appartement loué T2 bis  
avec grand balcon et possibilité de garage



### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité ce bel appartement loué, de type T2 bis et d'une superficie loi Carrez de 60m<sup>2</sup>, au 2ème étage avec ascenseur, dans le quartier très prisé et touristique du Panier. Un garage vous est également proposé en sus, un bien rare qui représente une belle opportunité dans ce secteur au stationnement compliqué. L'entrée avec grands placards débouche directement sur une cuisine séparée et équipée. Le salon offre un espace de 18m<sup>2</sup> très lumineux, prolongé d'un petit espace repas à part. La partie nuit se compose d'une grande chambre de plus de 13m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et de WC séparés. Un grand balcon orienté plein sud dessert la cuisine, le salon et la chambre. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir mais globalement ce bien présente un fort potentiel pour le secteur, que ce soit pour un investisseur (locatif et saisonnier) ou une future résidence principale. Actuellement loué 615€ HC jusqu'à Juillet 2026 sans le garage (mais projet de départ en cours). A proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de la place de Lenche. Vieux-port, Hotel Dieu à quelques encablures Charges de copropriété : 347€ / trimestre (hors garage : 51€ / trimestre). Taxe foncière : 1753 € / an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 600 et 850 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

### DESCRIPTIF

Nombre de pièces	: 2
Nombre de chambres	: 1
Étage	: 2
Cave	: 1
Garages	: 1

### SECTEUR

Marseille 2ème

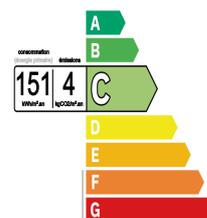
### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC inclus : **220 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>60.08 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	:	<b>60.08 m<sup>2</sup></b>



### VOTRE AGENCE

#### Cabinet Paul Stein

70.Rue Montgrand 13006 Marseille

Tél : **04 96 20 26 94**

Mail : **transaction@stein-immo.fr**

www.stein-immo.fr



#### Mme. Lorraine SESMAT

l.sesmat@stein-immo.fr

Tél : **06 20 31 43 41**