

510 000 €

Opportunité exceptionnelle dans le Carré d'Or
Marseillais - T5 à rénover



DESCRIPTIF

Nombre de pièces	: 5
Nombre de chambres	: 4
Étage	: 1
Nombre de terrasse	: 1
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: séparée
Chauffage	: sol-collectif
Garages	: 1 (15.5m²)

SECTEUR

Marseille 8ème

INFORMATIONS

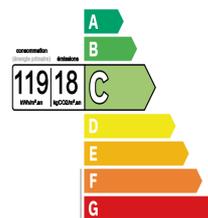
Prix de vente honoraires TTC inclus	: 510 000€
Taxe Foncière	: 3 339€
Honoraires à la charge du vendeur	

DESCRIPTION

Niché au coeur du Carré d'Or, Boulevard Rodocanachi, cet appartement exceptionnel d'une superficie Loi Carrez de 125,81 m², offre une opportunité rare d'allier emplacement privilégié et potentiel remarquable. Situé au premier étage d'une résidence de standing, ce logement bénéficie d'une disposition traversante qui assure une belle luminosité. En plus de son espace de réception de plus de 38 m² : les quatre chambres spacieuses, la cuisine indépendante et la terrasse de 10 m² ajoutent une dimension pratique à ce bien. Les volumes généreux de chaque pièce en font un bien propice à l'épanouissement de votre vie de famille. Le bien dispose d'une cave et nous vous proposons également la possibilité d'acquérir un garage en sus du prix. Bien que nécessitant une rénovation intégrale, cette propriété offre un potentiel considérable pour concrétiser vos rêves de résidence idéale. Transformez cet espace brut en un appartement élégant, personnalisé selon vos goûts et besoins, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Marseille. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement familial exceptionnel au cœur du Carré d'Or. Charges de copropriété : 1018 € / Trimestre. Taxe foncière : 3339 € / an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1120 € et 1550 € 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.

SURFACES

Surface habitable	: 125.81 m²
Surface carrez	: 125.81 m²
Surface terrasse	: 10 m²
Surface Séjour	: 125.81 m²
Cuisine	: 11.75 m²
Salon/sejour - Entrée	: 38 m²
Chambre - Parentale	: 19 m²



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. Julia JALONG

j.jalong@stein-immo.fr

Tél : **06 23 80 54 68**