



298 000 €

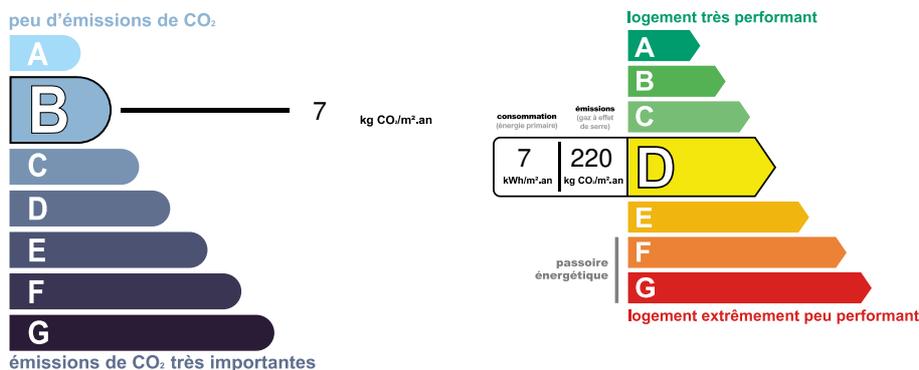
Roucas Blanc Apt 70 m<sup>2</sup> Cave Balcon  
Garage vue NOTRE DAME DE LA GARDE

04 91 25 20 82

Nestenn Marseille 8  
172 Avenue de Mazargues  
13008 Marseille 8

## N° Mandat : 00300 / Réf : 505

C'est au Roucas Blanc avec une vue sur la rade de l'Estaque depuis son balcon que votre agence Nestenn 8 vous propose cet appartement de type 4 dans ce secteur prisé du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, avec Balcon, Cave Un précieux Garage électrifié avec prise d'eau et stockage en hauteur est disponible en supplément. Proche des commerces du Terail, (Bus ligne 73) dans cet immeuble intimiste de 10 lots, sur 3 étages seulement, se situe ce bien au 2<sup>ème</sup> (sans ascenseur) avec une vue dégagée sur Notre Dame de la Garde. Il est composé d'une cuisine indépendante, d'un séjour ouvert sur la salle à manger (ancienne chambre) avec un balcon, de 2 chambres, d'une salle de bain et WC indépendant, ainsi qu'un dressing. Les fenêtres en PVC double vitrage sont dotées de volets roulants électrique. Un box avec électricité, point d'eau et grande hauteur sous plafond est en supplément, une pièce à vélo, une cave complètement cet appartement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir Le montant estimé des dépenses d'énergie pour un usage standard est entre 950 et 1340€ Montant des charges annuelles de copropriété : 1802€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.info-risques.com> Mandat n° 00300 Pas de procédures en cours Prix 298 000€ HAI  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 340 € au 21/12/2022.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur