

# Appartement T1 de 15m<sup>2</sup> à Marseille 13006, Rue Jean-Baptiste-Estelle

## 74 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 38 Rue Estelle, 13006 Marseille, France, 13006

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17515. Situé rue Estelle 13006 Marseille, à deux pas du Cours Julien et de l'hypercentre de Marseille, Homki vous propose ce studio de 15 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un bel immeuble ancien, bien entretenu. Son emplacement stratégique à proximité immédiate des transports en commun (métro, bus, tramway), du centre-ville, du Vieux-Port, des facultés et des commodités en fait un bien recherché pour de la location étudiante ou saisonnière. L'appartement se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine et d'une salle d'eau avec WC. L'agencement est optimisé, sans perte d'espace. Idéal pour un investissement locatif, ce bien offre une rentabilité brute attractive de 8,35 %, avec un loyer potentiel hors charges de 550 €/mois. Faibles charges de copropriété : 30 €/mois. Taxe foncière : 488 €. 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, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 4 900 € fixes à la charge...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 250<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 10*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 1                       |
| Nombre de chambre(s)       | N/C                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 1                       |
| Cuisine                    | Coin cuisine équipé     |
| Chauffage                  | Individuel / électrique |
| Cave                       | Non                     |
| Balcon                     | Non                     |

### Secteur

|            |       |
|------------|-------|
| Exposition | OUEST |
|------------|-------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 30 €  |
| Taxe foncière      | 488 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 15m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Robin Ricaut**

0658400773

robin.ricaud@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

