# Dossier #1511

Marseille

Danijela Montironi - 0641991266

## INFORMATIONS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Oui |
| Type du bien | Immeuble | Etage | |
| État | Bon état | Année de construction | 1900 |
| Orientation | Sud-est | Disponibilité | 24/11/2023 |
| Nombre de pièces | 4 | Gardien | Non |
| Nombre de chambres | 2 | Taxe foncière | 800 € |
| Surface | 71 m² | Parking | Oui |
| Balcon | Non | Ascenseur | Non |
| Bien soumis à la copro | Oui | Cheminée | Non |
| Nombre total de lots | 3 | Sous-sol | Non |
| Charges annuelles du bien | € | **Prix** | **219000 €** |
| Procédure en cours | Non | | |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

| | |
|---|---|
| Matériau de Construction | Briques |
| Qualité du Ravalement | Moyen |
| Ancienneté du Ravalement | Ne sait pas |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas |
| Aspect visuel | Aucunes fissures |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | Electrique |
| Mode de chauffage | Radiateurs |
| Radiateurs | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas |
| Thermostat | Ne sait pas |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Observations | |
| TOITURE REFAITE EN 2021 | |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | PVC |
| Vitrages | Double vitrage |
| Volets | Mécaniques |
| Isolation des circuits eau chaude | Ne sait pas |
| Isolation des murs par l'intérieur | Oui |
| Isolation des planchers bas | Ne sait pas |
| Isolation de la toiture | Oui |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Oui |
| Exposition de la pièce de vie | Sud-est |

### Ventilation

| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | Naturelle |
| Traces d'humidité | Non |

### Gestion de l'eau

| | |
|---|---|
| Récupération d'eau | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit | Non |

## DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non |
| Date de réalisation du DPE | 20/05/2024 |
| DPE (KWH/m².an) | - |
| GES (kg CO²/m²/an) | - |

## GES

| | |
|---|---|
| Classification GES | - |
| Classification DPE | - |
| DPE date référence conso | 20/05/2024 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |

## Description

Immeuble de rapport à bonne rentabilité !

13010 Pont de Vivaux - Situé à proximité de l'hippodrome de Pont de Vivaux, des commerces, des transports et des accès Autoroute (A50), venez découvrir cet immeuble à taille humaine en copropriété (3 bâtiments indépendants avec cour en partie commune et jouissance d'un stationnement par immeuble - 5 copropriétaires, syndic bénévole). Ce dernier se divise en trois lots. Deux logements d'habitation: -T1 au Rdc de 17.17m² LC donnant sur cour, composé d'une chambre, cuisine, salle d'eau avec WC. -T2 traversant au 1er étage de 34,05m² LC composé d'une entrée sur séjour, une cuisine, une salle d'eau avec WC + place de stationnement dans la cour de la copropriété). Un local commercial: -Snack en Rdc de 19,25m² LC en façade. Vendus avec locataires en place - Baux meublés pour chaque logement et bail commercial courant jusqu'en 2027 pour le local. appartements rénovés récemment et toiture refaite intégralement en 2021. Infos pratiques: Bus - Ligne 18 Bosquet / Castellane Taxe foncière - 800€/An Pas de charges, juste assurance copropriété de sol environ 30€/mois. Montant des loyers HC - T1 462€ / T2 620€ / Local 462€ - Total: 1 544€ HC/Mois. Bonne rentabilité. Idéal primo investisseurs. A voir rapidement !

## Photos