



VENTE d'un appartement T2 (40 m²) à MARSEILLE 13016 Saint André. Les Bastides de la Mer.

MARSEILLE 13016

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SEPTEMES
LES VALLONS**

18 avenue du 8 mai 1945
13240 SEPTEMES LES VALLONS

0495064120

VENTE d'un appartement T2 (40 m²) à MARSEILLE 13016 Saint André. Les Bastides de la Mer.

APPARTEMENT 2 PIÈCES - QUARTIER CALME - Garage -Place de Parking et Garage.

Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces au calme orienté ouest, de 40,08 m² à vendre à MARSEILLE (13016). Il offre une entrée, un séjour de 13 m², une chambre de 9 m² et une cuisine. Il compte aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie d'un chauffage individuel, il y a également 2 climatisations réversibles.

Une terrasse de 11,12 m² de surface agrémenté cet appartement. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de trois étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. Il est vendu avec une place de parking et un garage. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a cinq lignes de bus ainsi que la gare Séon Saint-Henri à proximité. L'autoroute A55 est accessible à 1 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et quatre épiceries dans les environs.

Son prix de vente est de 160 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 150 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 344 € pour les charges pour ce lot. La taxe foncière est de 1000 euros.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 165 kWh/m2/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 450 € et 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SEPTEMES LES VALLONS.

40.08 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	1344 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.95 m2
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 670€ au 28/02/2024

Photos du bien

